

عقد تخصيص واستغلال مساحة لمتعهد ضمن مسطحات مبنى الشركة لغرض محدد

بعد ان اقر الطرفان بأهليتهما المعتبرة شرعاً ونظام للقيام بكافة أعمال التصرف والتعاقد اتفقا على إبرام عقد إيجار طبقاً للآتي ذكره

ت م هـ د

حيث ان الطرف الأول ويشار اليه في هذه الاتفاقية بإدارة المستودع هو شركة مخزني للتخزين الذاتي يقدم خدمة أعمال التخزين الذاتي والمستودعات للأفراد وأصحاب الاعمال التجارية لفترات شهرية وسنوية وحيث ان هذا المستودع مقسم الى مجموعة من غرف التخزين المنفصلة ذات المساحات المختلفة المكيفة و غير المكيفة والمخدومة والمراقبة بأحدث أنظمة المراقبة الأمنية وأنظمة إطفاء الحريق وأنظمة الحماية من السرقة وأنظمة الدخول والخروج ومربوطة بنظام التأجير والإدارة وحيث ان الطرف الأول يقوم بتأجير تلك الغرف المخصصة والمجهزة للتخزين لكل من يرغب في ذلك من الافراد وأصحاب الاعمال التجارية وذلك طبقا لسياسة وإدارة المستودع وبما يستقيم مع كافة القواعد والاحكام النظامية ذات الصلة.

وقد وافق الطرف الأول على رغبة الطرف الثاني ويشار اليه في هذه الاتفاقية بالعمل في استئجار غرفة للتخزين طبقا للغرض و للوصف والاحكام والشروط الاتي ذكرها .

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمما ومكملا ومفسرا له.

البند الثالث: مدة الاتفاقية

تسري هذه الاتفاقية من .../.../... وتنتهي في .../.../....

ويجدد العقد من تلقاء نفسه لمدة أقصاها سنة وتتم كتابة عقد جديد يتفق عليه الطرفان مالم يخطر أحد الطرفين الآخر بالإلغاء قبل نهاية مدته بعشرة (10) أيام باستثناء العين المؤجرة لتخزين أنشطة مستحضرات التجميل والمواد الغذائية. والأنشطة الخاضعة لاشتراطات الهيئة العامة للغذاء والدواء. تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد. وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فتنتم كتابة عقد جديد يتفق عليه الطرفان.

القيمة الإيجارية: البند الرابع

رقم المخزن Unit	المساحة (متر مربع) Area sqm
-unitnumber-	-

-	المجموع Total
-	الضريبة VAT
-	المجموع مع الضريبة 15% Total + VAT 15%

•

لا يسري الخصم في حاله عدم انتهاء المدة الإيجارية.

- تصدر الفاتورة الضريبية للعملاء في آخر يوم من الشهر الميلادي.
- الشهور المجانية والخصومات لا تستحق في حالة التخلف عن سداد القيمة الإيجارية مقدماً.
- تم تقريب المساحة المذكورة الى أقرب متر

بحق للطرف الأول تعديل القيمة الإيجارية للوحدة مرة واحدة طوال مدة العقد وذلك بعد إخطار الطرف الثاني كتابيا او عبر البريد الإلكتروني او عبر الرسائل النصية او الواتساب على ان تكون مدة الإخطار قبل 15 يوم من حلول الإيجار الشهري .

البند الخامس

الاحكام والشروط العامة

التزامات المستأجر

- 1- يوقع العميل عند التعاقد على نموذج بيانات ذات صلة بأسماء الأشخاص المصرح لهم بالدخول الى غرفة التخزين المخصصة له ووسيلة التواصل معه اللازمة لإبلاغه بكافة الأمور ذات العلاقة بهذه الاتفاقية.
- 2- أقر الطرف الثاني بأنه قد قام بإجراء فحص للعين المؤجرة له المحددة تفصيلا في البند الثاني المعاينة التامة النافية للجهالة وتعرف على موقعه وكذلك الأماكن المجاورة له والممرات المؤدية إليه والمرافق والمنافع والأقسام والخدمات والأجزاء المشتركة المخصصة للخدمات والمنافع داخل المستودع وخارجه ومواقف السيارات الخاصة بالمبنى، وأنه تأكد من مساحتها وحدودها وأوصافها وتجهيزاتها ومرافقها الداخلية والخارجية وغير ذلك من العناصر الأساسية اللازمة لاستخدامه، وأنه وجدها كاملة وكافية ومناسبة وملئمة من كافة الجوانب لتحقيق الغرض الذي تم استئجارها من أجله وأنه قبلها بحالتها دون أية ملاحظات.
- 3- يتعهد الطرف الثاني بالمحافظة على نظافة العين المؤجرة له ومظهرها العام مع عدم الإخلال بالمظهر الخارجي للمستودع طوال مدة سريان هذا العقد ، وأن سيبذل هو وعامله قصارى جهوده لضمان استمرارها بالحالة الممتازة التي تسلمها عليها بها باستثناء الاستهلاك المعقول.
- 4- يلتزم العميل بكافة التعليمات التي تصدر من إدارة المستودع والمواعيد المحددة للدخول او الخروج من المستودع طبقاً لمواعيد العمل المعلنه ويلتزم بالامتثال لكافة الأنظمة والتنظيمات والإتفاقيات واللوائح التنظيمية والتنفيذية والمعايير والمراسم والقرارات والأحكام والأوامر والإنذارات والتوجيهات الموجودة بالوقت الراهن او التي ستصبح سارية في المستقبل والصادرة من اي جهة حكومية لديها اختصاص في الأمر المعني وكذلك التعليمات التي تصدر من الجهة المكلفة بأعمال الامن للمستودع، كما أقر الطرف الثاني بأحقية الطرف الأول في وضع اللوائح والتعليمات الخاصة بتنظيم أعمال وإدارة وتشغيل وصيانة ونظافة المستودع مع تعديلها وتغييرها في أي وقت طوال فترة سريان العقد وذلك دون إبداء أي اعتراض من جانبه، كما أقر الطرف الثاني بأن توقيعها على هذا العقد يعتبر إقراراً وموافقة مسبقة منه على ما تقدم.
- 5- لا يحق للمستأجر أن يؤثر العين المؤجرة أو أي جزء منها من الباطن لأي غرض من الأغراض، كما لا يحق له التنازل عن أو نقل أو رهن العين المؤجرة أو تأجيرها من الباطن لأي شخص حتى ولو كان أقرب أقرابه.
- 6- يلتزم الطرف الثاني عند انتهاء مدة عقد الإيجار أو إنهائه بتسليم العين المؤجرة له ومفاتيحها إلى الطرف الأول أو مندوبه بالحالة التي تسلمها بها خالية من أية عيوب أو تلفيات تكون قد نشأت خلال الاستخدام وأن يقوم المستأجر على نفقته الخاصة بإزالة جميع ممتلكاته التي لا يرغب فيها المؤجر وتصليح أي تلفيات تسبب بها الطرف الثاني للعين المؤجرة.
- 7- تفهم واتفق الطرفان على أن القيمة الإيجارية المتفق عليها لا تشمل أي رسوم أو ضرائب حكومية تفرضها الجهات المختصة على العين المؤجرة، ويتحمل الطرف الثاني وحده سداد تلك الرسوم والضرائب الخاصة به.

8-	يلتزم العميل بعدم تخزين أي مواد قابلة للاشتعال أو تخزين أي موجودات أو منقولات غير مصرح بتخزينها في المستودع من الجهات الرسمية.
9-	يتحمل العميل منفرداً كامل المسؤولية المدنية والجزائية عن الموجودات والمنقولات المخزنة في الغرف المؤجرة له أو في الممرات دون ادنى مسؤولية على الطرف الأول حيث إن الية التعامل المطبقة في المستودع لغرف التخزين المؤجرة لا تتضمن اجراء جرد أو فحص أو معاينة المنقولات والمتعلقات التي يقوم العميل بتخزينها في غرف التخزين المخصصة له.
10-	يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء المتعلقة بالوحدات الإيجارية الموصوفة خلال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجر مقابل هذه الخدمات ، بحسب مايتفق عليه الطرفان إن وجدت .
11-	لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، وذلك بعد أن يقدم المؤجر مايبثب الحاجة إلى هذا الإجراء.
12-	يفوض الطرف الثاني الشخص المسئول من طرفهم (المفوض) بالصلاحيات الكاملة بإدارة المستودع والبضائع المخزنة والاستلام والتسليم والتفريغ والتحميل والتعامل مع المواد المتلفة وسحب البضائع المخزنة والتعامل في كافة شئون البضائع المخزنة في الوحدات المستأجرة للطرف الثاني أو حتى البضائع الخاصة بالطرف الثاني والمخزنة في أي مكان في المنشأة الخاصة بالطرف الأول .
أ. التزامات المؤجر	
1.	يلتزم المؤجر بدفع نفقات الصيانة الدورية اللازمة للحفاظ على الوحدات الإيجارية .
2.	يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة العقار ، وهي الصيانة المتعلقة بمايؤثر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الإستئجار، وعن إصلاح أي عطل أو خلل يؤثر مثل تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، مالم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجية، أو سوء الإستعمال من المستأجر أو هبوط في الأسقف أو التصدعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى مالم يكن المستأجر سببا في ذلك.
3.	فيما عدى أعمال الصيانة المشار إليها في 2 أعلاه ، يتحمل المستأجر جميع تكاليف الصيانة والترميمات المعتادة المترتبة على الإنتفاع بالوحدات الإيجارية .
4.	لا يتحمل المؤجر اي غرامات او رسوم إضافية بسبب تعطل الأنظمة أو تأخر استخراج التراخيص كونها خارجة عن إرادته.

أ. فسخ العقد

يفسخ العقد من تلقاء نفسه ، دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي ، إذا أخل المستأجر بأي من إلتزاماته الناشئة عن هذا العقد ، بعد أن يتم إنذاره خطياً أو بخطاب مرسل للبريد الإلكتروني أو رسائل نصيه أو رسائل واتس اب . وإذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (7) يوم سبعة ايام من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته ، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه ، فيحق للطرف الأول المتضرر فسخ هذا العقد والرجوع علي الطرف الثاني بكافة الاجراءات التي تحفظ حقوق الطرف الأول

ومن ذلك حالة عدم التزام الطرف الثاني بسداد القيمة الإيجارية خلال (3) يوم من تاريخ استحقاقها، فإنه يتعين على الطرف الأول إرسال إشعار عن طريق البريد الإلكتروني أو رسالة جوال إلى الطرف الثاني يمهله بموجب هذا الإشعار (3) يوماً أخرى للسداد وإذا لم يدفع الطرف الثاني القيمة الإيجارية خلال مهلة ال (٧) يوماً يجوز للطرف الأول فسخ العقد دون الحاجة لأي إشعار أو انذار إضافي أو حكم قضائي.

وتعتبر العين تحت يد المستأجر دون حق، ويلزم ان يدفع للمؤجر مبلغ و قدره (قيمة ما تبقى من مدة العقد المتفق عليه – شهري أو سنوي) كأجره المثل مستحقة مقدماً قبل حلول أول يوم من استحقاق أجرة الشهر الجديد ب 10 أيام وتسري طوال مدة الاشغال. ولا يعتد بالتسليم إلا عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبل المستأجر والمؤجر

ب.

الإخلاء وتسليم الوحدات المستأجرة

يتم إخلاء الوحدات الإيجارية بطلب من المؤجر في الحالات التالية :

- 1 - إذا تأخر المستأجر في دفع قيمة الإيجار أو جزء منه خلال (7) سبعة ايام من إشعار المؤجر بالدفع ، مالم يتفق الطرفان على خلاف ذلك كتابيا .
- 2 - إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لايحق له ذلك .
- 3 - إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية .
- 4 - إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر على أي نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية ، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمدا ، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة ، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر .
- 5 - إذا استخدم المستأجر العقار في أغراض تخالف الغرض الذي تم تأجير العقار من أجله ، أو إذا استخدم العقار على نحو يخالف اللوائح التنظيمية المتعلقة بتخطيط وبناء واستخدام المساحة التخزينية
- 6 - إذا فشل المستأجر في مراعاة الإلتزامات القانونية أو شروط عقد الإيجار خلال (7) يوم من تاريخ إشعار المؤجر له بمراجعة تلك الإلتزامات أو الشروط .

ج.

الضمان للطرف الأول

يقر العميل بأن البضائع والمنقولات والمشغولات بالاعين المؤجرة ضامنه للأجرة وقد فوض العميل إدارة المستودع بموجب هذه الاتفاقية تفويضا غير قابل للإلغاء الا بموافقة الطرفين في الحجز على منقولات العميل المخزنة وتأمينها وبيعها وتحرير محضر بذلك بعد اشعاره بالحضور كتابة على عنوانه الإلكتروني المخصص لذلك أو برسائل نصية أو برسائل على الواتس اب المسجل لدينا والتكليف بالتزامه بالإخلاء و السداد وعدم امتثاله للإشعار المرسل له لمدة 15 يوم من تاريخ ارساله للعميل وذلك بغرض استيفاء مستحققاته المتأخرة او بغرض اخلاء غرفة التخزين واستيفاء الأجرة والمصاريف اللازمة للإخلاء، ليتمكن المؤجر من تأجيرها للغير على ان يتم إيداع المبلغ المتبقي للعميل من حسيطة البيع في خزينة الإدارة وتسليمه له عند طلبه وذلك دون ادنى مسؤولية على الإدارة.

يجوز لإدارة المستودع دخول الغرف المؤجرة للعميل بدون اشتراط حضوره إذا كان ذلك بناء على امر قضائي او اداري صادر من
جـ هـ
ر س م ي نة

و كان ذلك لتجنب وقوع حادث يترتب عليه الاضرار الجزئي او الكلي بالمستودع على ان تلتزم إدارة المستودع بإبلاغ العميل بالحادث في غضون 24 ساعة أو إبلاغ الجهات المختصة.

تكون الجهة القضائية المختصة مكانيا بنظر أي نزاع ينشأ بخصوص هذه الاتفاقية لمحكمة الدمام وذلك بالتراضي بين الطرفين .

البند السادس:

الأحكام و الشروط الخاصة بمسؤولية المستأجر عن تخزين المواد الخاضعة لمواصفات و اشتراطات الهيئة العامة للغذاء والدواء

1. يجب على المستأجر الالتزام بالشروط والضوابط والتعليمات الصادرة من الهيئة و الحصول على التراخيص اللازمة من الهيئة التي تجيز له التخزين الجيد للمواد الغذائية ومستحضرات التجميل الخاصة به لدى الغير قبل استخدام المنطقة المخصصة.

2. لايسمح للمستأجر بتخزين مواد مجهولة المصدر أو غير مسجلة في الهيئة و يجب التأكد من مصادر الشراء والتوريد للمواد المخزنة التي يتم تخزينها في مستودعه على أن تكون من مصانع محلية مرخصة من الهيئة، أو قيامه باستيرادها بصفته الوكيل الرسمي أو الموزع المعتمد له.

3. يجب التوثيق والأرشفة ورقياً أو إلكترونياً لجميع عمليات الاستلام والتسليم للمواد الغذائية التي يتم تخزينها بالمنطقة المخصصة للمستأجر.

4. يقر الطرف الثاني المستأجر بكامل مسؤوليته عن النقل و التسليم و التفريغ والتحميل والاتلاف والسحب،

5. التسليم و النقل: يقوم المستأجر أو الشركة الناقلة المتعاقد معها من قبله بنقل البضائع الى باب المخزن ويكون المستأجر مسؤولاً ومسؤولية كاملة عن ذلك وحده دون إدارة المستودع .من تصميم وسائل النقل والحاويات والسماح بعزل الأغذية والعبوات المختلفة عن المواد غير الغذائية في النقل بشكل لا يحدث تلوث للأغذية أو العبوات وإمكانية تنظيفها بالشكل الفعال وكذلك تطهيرها عند اللزوم و المحافظة على درجة الحرارة والرطوبة، وعلى الظروف الجوية بداخلها، وغير ذلك من الظروف اللازمة لحماية الأغذية من نمو الميكروبات الضارة وغير المرغوبة ومن التلف الذي قد يجعلها غير صالحة للاستهلاك.

6. التفريغ والتحميل: يلتزم الطرف الثاني بالتحميل والتفريغ الخاصة بمخزنه حسب الاشتراطات المحددة من الجهات الرسمية ويلزم العميل بارشفة أوراق عمليات التحميل والتفريغ في حال طلبها منه من قبل الهيئة العامة للغذاء والدواء.

7.

الإتلاف: يتحمل المستأجر مسؤولية أي تلف أو إتلاف لمجاته الناتجة عن سوء توفير الظروف اللازمة لحماية الأغذية والعبوات من نمو الميكروبات الضارة وغير المرغوبة ومن التلف الذي قد يجعلها غير صالحة للاستهلاك.

8. في حال أثرت القوة القاهرة أو أي حادث غير متوقع لا يمكن التحكم فيه وليس لأي من الطرفين يد فيه ومن شأنه أن يؤدي إلى عرقلة أعمال التخزين أو التسليم ويشمل على سبيل المثال لا الحصر الكوارث الطبيعية مثل الفيضانات والزلازل والعواصف والأمطار والحرائق وغيرها، والأعمال العسكرية والإرهابية، والقرارات الحكومية والقضائية وغيرها التي تحول دون استكمال العمل، أو تعطل لمرفق خدمي خارج عن إرادة الطرف الأول أو تقصير منه، مثل الكهرباء أو الماء أو الصرف الصحي أو الهاتف وغيرها .

فإنه لا يحق للطرف الثاني الرجوع على الطرف الآخر بالمطالبة بأي مستحقات أو تعويضات عن ذلك مالم يكن هناك إهمال أو تقصير أو خطأ ينسب للطرف الأول .

يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة العقار ، وهي الصيانة المتعلقة بما يؤثر على سلامة المبنى ، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الإستئجار ، وعن إصلاح أي عطل أو خلل يؤثر مالم يكن المسـتأجر سـبباً فـي ذلـك

التعويض الأتف

تبع العميل سياسة التعويض الاتفاقي على المخزون وفقاً لسياسة التعويض الخاصة بمخزني

لا يعتبر عقد التعويض الاتفاقي بوليصة تأمين ولا يشكل موافقتك علي هذه الخدمة اننا قد ابتعنا اليك خدمة تأمين.

توافق الشركة (وفقاً للشروط والتفسيرات والاستثناءات والأحكام والبنود الواردة بسياسة التعويض) إلى أنه إذا حدث، بعد سداد مبلغ التحمل المقدّر قيمته 20% من الشريحة المختارة (5000 أو 25.000 أو 50.000) من العميل

كتعويض إتفاقي بالتراضي بين الطرفين دون الخضوع لأي تقدير آخر للضرر الذي قد يصيب المخزون بنائاً على تقدير الضرر من الشركة بأن تدمرت أو فقدت أو تضررت من جراء وقوع الحريق أو السطو خلال فترة التغطية فإن الشركة توافق على أن تدفع للعميل قيمة مبلغ التعويض الإتفاقي عن الضرر و يجوز للشركة وفقاً لاختيارها إعادة تلك الممتلكات أو الجزء المعطوب منها إلى سابق حالته التي كانت عليها وقت وقوع التدمير أو التلف أو فقدان أو استبدالها. شريطة أن لا تتجاوز مسؤولية الشركة بأي حال من الأحوال إجمالي مبلغ التعويض الإتفاقي وقت وقوع الخسارة أو التلف أو الضرر أثناء فترة التغطية مالم يكن هناك إهمال أو تقصير أو خطأ ينسب للطرف الثاني.

بمجرد توقيع العقد يعتبر العميل مشتركاً في الحد الأدنى للتعويض الاتفاقي ما لم يتم الاتفاق علي خلاف ذلك في حاله اذا لم ترغب في الاشتراك في خدمه يجب على العميل تقديم ما يثبت انه قد سبق وأشترك في تأمين ساري خاص به قبل تاريخ بدء الايجار الفعلي .

تعهد و إقرار

يتعهد العملاء الذين يتطلب نشاطهم تراخيص من الهيئة العامة للغذاء و الدواء إرسال إشعار استئجار من مخزني إلى الهيئة على البريد الإلكتروني متضمن صورة من العقد و ترخيص البلدية إن وجد لمنشأته.

يقر الممثل المعتمد الذي يوقع على العقد ، ويقبل ، ويتعهد بأنه مدير معتمد او شريك او مسؤول مفوض من الشركة وبالتالي فهو مخول تماماً بالزام المستأجر بالقبول القانوني والتزام ببند هذا العقد

النسخ

حررت هذه الاتفاقية من نسخ الكترونية، للطرف الأول نسخة وللطرف الثاني نسخة للعمل بها عند اللزوم.

في حال وجود أي تعارض بين النص العربي والأجنبي في بنود هذه الاتفاقية، يكون النص الوارد باللغة العربية هو المعتمد.

توقيع المدير العام

توقيع العميل