



العقد  
التجاري  
الموحد  
Unified  
Commercial  
Contract



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

#### ١ بيانات العقد

Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	20432565851 / 1-0	رقم سجل العقد:
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2025-01-22	تاريخ إبرام العقد:
Tenancy End Date	2025-12-31	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date	2025-01-01	تاريخ بداية مدة الإيجار:
Contract is conditional		ـ			معلق بشرط

#### ٢ بيانات المؤجر

Company name/Founder	شركة أبناء صالح محمد الهويريني شركة مساهمة مغلقة	اسم الشركة/المؤسسة:	Organization Type	التجارية	نوع المنظمة:
Unified Number	7001859714	الرقم الموحد	CR No.	1010006202	رقم السجل التجاري:
CR Date	1972-04-25	تاريخ السجل التجاري:	Issued by	-	جهة الإصدار:

#### ٣ بيانات ممثل المؤجر

Name	معاذ صالح محمد الهويريني	الاسم:
	Nationality	المملكة العربية السعودية الجنسية:
ID No.	1095682637	رقم الهوية:
Email	moath905@gmail.com	البريد الإلكتروني:
National Address	الرياض، الرياض	العنوان الوطني:

#### ٤ بيانات المستأجر

Company name/Founder	شركة محلات باحسن للكهرباء	اسم الشركة/المؤسسة:	Organization Type	التجارية	نوع المنظمة:
Unified Number	7009412854	الرقم الموحد	CR No.	1010007263	رقم السجل التجاري:
CR Date	1974-04-27	تاريخ السجل التجاري:	Issued by	-	جهة الإصدار:

#### ٥ بيانات ممثل المستأجر

Name	علي حسن محمد باحسن	الاسم:
	Nationality	المملكة العربية السعودية الجنسية:

ID No.	<b>1010737987</b>	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية:
Email	<b>interlight@bahassanel ectric.com.sa</b>	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966505413007	رقم الجوال:
National Address	الرياض, الرياض				
العنوان الوطني:					

#### Brokerage Entity and Broker Data

#### ٦ بيانات المنشأة العقارية والوسط

Brokerage Entity Name	<b>شركة أبناء صالح محمد الهويريني</b>			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	<b>1010485535</b>	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	<b>معاذ صالح محمد الهويريني</b>			الممثل النظامي للمنشأة:
				الجنسية:
Nationality				المملكة العربية السعودية
ID No.	<b>1095682637</b>	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية
Email	<b>moath905@gmail.com</b>	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966565597974
رقم الجوال:				

#### Title Deeds Data

#### ٧ بيانات صكوك التملك

Issuer:	-	جهة الإصدار:	Title Deed No:	<b>410206019763</b>	رقم المستند:
Place of Issue:	-	مكان الإصدار:	Issue Date:	<b>2020-12-21</b>	تاريخ الإصدار:

#### Property Data

#### ٨ بيانات العقار

National Address	<b>طريق الأمير عبدالمحسن بن عبدالعزيز، 12842 8081، 3404</b>			العنوان الوطني:
Property Usage	<b>سكنى - تجاري</b>	نوع استخدام العقار:	Property Type	عمارة
Number of Units	<b>24</b>	عدد الوحدات:	Number of Floors	<b>3</b>
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	-

#### Rental Units Data

#### ٩ بيانات الوحدات الإيجارية

Unit Type	<b>محل</b>			نوع الوحدة:
Unit No.	<b>31/32/33/34</b>	رقم الوحدة:	Floor No.	<b>0</b>
Unit length	طول واجهة الوحدة			مساحة الوحدة:
Unit direction	-			إتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بال محل	Mezzanine	<b>لا</b>
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	<b>0.0</b>
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number	رقم بوليصة التأمين			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

### Tenant Commercial Activities

### ٩. النشاط التجاري للمستأجر

Name	شركة محلات باحسن للكهرباء	الاسم التجاري	CR no.	1010007263	رقم السجل التجاري
CR issued at	الرياض	مكان إصدار السجل	CR issued date	1974-04-27	تاريخ السجل التجاري
License Number	-	رقم الرخصة	License Issue Place	-	مكان إصدار الرخصة
Commercial Activities	-	-	-	-	النشاط التجاري
The tenant can modify the business	نعم	يمكن للمستأجر تعديل النشاط التجاري			

### Tenant rights

### ١١. صلاحيات المستأجر (قرار مجلس الوزراء رقم ٥٦٠)

الصلاحيات	
يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والرسمية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها.	١
يحق للمستأجر القيام بأعمال الديكور أو اللوحات أو الواجهات أو الأعمال الإنسانية أو الأعمال الكهربائية أو الأعمال الإيجارية الخاصة بالوحدة الإيجارية التي لا تحدث تغييرات أساسية على العقار.	٢

### Financial Data

### ١٢. البيانات المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	أجرة السعي (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	-	مبلغ الضمان (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 إزالة المخلفات (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 الإشراف الهندسي (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 تجهيز الوحدة الإيجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Retainer Fee (Included in total contract amount):	-	مبلغ العribون المتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Gas Annual Amount:	الأجرة السنوية للغاز:	الأجرة السنوية للكهرباء:
	Water Annual Amount:	الأجرة السنوية للمياه:

General Services Included:	-	والتي تشمل على:	General Services Amount:	0.0	الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)
Number of Rent Payments:	2	عدد دفعات الإيجار:	Rent payment cycle	نصف سنوي	دورة سداد الإيجار
VAT on rental value:	60000.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	230000.00	دفعه الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
		رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number	الرقم المترتب عليه No.
Total Contract value	460000.00	1010006202	رقم التسجيل	310761433800003	1
		Annual Rent:	400000.00	القيمة السنوية للإيجار:	
Approved payment methods	يشمل: القيمة الإيجارية، ومبيلغ العربون، ومبلغ ضريبة القيمة المضافة إن وجدت- وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية لـ(الغاز والكهرباء والماء) والصرف الصحي إذا حددت كمبالغ ثابتة.				

### Rent Payments Schedule

### ١٣ جدول سداد الدفعات

تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	تاريخ الإصدار (هـ) Issued Date(AH)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	تاريخ الإصدار (م) Issued Date(AD)	إجمالي قيمة الثانية Services	قيمة المبالغ المضافة VAT	ضريبة القيمة المضافة الإيجار Rent value	قيمة الإيجار	الرقم المترتب عليه No.
1446-07-11	1446-07-01	2025-01-11	2025-01-01	230000.00	0.00	30000.00	200000.00	1
1447-01-16	1447-01-06	2025-07-11	2025-07-01	230000.00	0.00	30000.00	200000.00	2

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

### Parties Obligations

### ١٤ التزامات الطرفين

يتم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية بالاختيار بين (المستأجر / المؤجر)  
تحول التزامات الأطراف بعد تحديدها إلى المادة الخامسة تحت (الالتزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة)

### Contract Terms

### ١٥ مواد العقد

المادة الأولى: البيانات السابقة على إلتزامات الأطراف

تعد البيانات السابقة على إلتزامات الأطراف والمحددة في البند من (1-14) جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومحفسة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتفاق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالبند رقم(9) وفقاً للشروط والأحكام والإلتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقر المستأجر بمعاينته للوحدة الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البند رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتجديد العقد

١-٣ مدة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 1446-01-01 هـ الموافق 2025-07-11، وتنهي بتاريخ 1447-01-01 هـ الموافق 2025-12-31، وفي حال وجود اختلاف بين التاريحين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

٢-٣ تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد، وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فتتم كتابة عقد جديد ينفق عليه الطرفان.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد ( ٤٦٠٠٠٠.٠٠ ) ريال سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للوحدة الإيجارية بحسب ما هو مذكور في البند رقم ( ١٢ ) من هذا العقد وكما هو مجدول في البند ( ١٣ ) من هذا العقد.

#### المادة الخامسة: الإلتزامات تقسم إلى (الالتزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة) بعد تحديدها في (البند ١٢)

##### ١-٥ التزامات المستأجر

- ١-٥-١ يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها.
- ١-٥-٢ يلتزم المستأجر بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية والمحددة في البند ( ٩ ) من هذا العقد.
- ١-٥-٣ يلتزم المستأجر أن يفتح نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز ( ٣٠ ) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبعد النشاط التجاري وبعد عدم تجاووه مع اشعار المؤجر خلال ( ٣٠ ) يوماً فيتحقق للمؤجر نفس العقد من جهته دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي ويحق للمؤجر حينها تأجير الوحدة الإيجارية للغير مع المحافظة على حقوق المستأجر بالمطالبة بباقي قيمة العقد المدفوعة بعد خصم العربون والسعى وقيمة الإيجار ومصاريف الخدمات العامة من تاريخ بداية الإيجار إلى تاريخ الفسخ والإخلاء.
- ١-٥-٤ يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء مدة إيجار هذا العقد.
- ١-٥-٥ يلتزم المستأجر باستعمال الوحدات الإيجارية محل هذا العقد الاستعمال المعتمد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعية في المملكة العربية السعودية، وتحمل جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة.
- ١-٥-٦ يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء والمرافق المشتركة التابعة للعقارات المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة مثل دورات المياه المشتركة والأسطح ومخازن الطوارئ والمصاعد والسلالم والممرات وغيرها، وأن يستعملها استعملاً لصالح الغرض المخصص لها.
- ١-٥-٧ يلتزم المستأجر بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية، فيما عدا أعمال الصيانة المفصلة في المادة السابقة.
- ١-٥-٨ 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 ( ١٢ ) من هذا العقد.
- ١-٥-٩ يلتزم المستأجر باتخاذ الاحتياطات الالزمة لمنع تعرض الوحدة الإيجارية وكافة ملحقاتها والمتواجدين فيها سوية من تابعيه أو عملائه أو زائريه لأي ضرر كان بسبب من أسباب القوة القاهرة أو ناتج عن انقطاع الكهرباء أو المياه أو أجهزة التكيف أو أي خلل بالتجهيزات الميكانيكية أو الكهربائية أو أي عملية احتيال أو نصب أو سرقة وخلافه.
- ١-٥-١٠ يلتزم المستأجر بدفع أجرة محددة يومياً في حال تأخره في افتتاح الوحدة الإيجارية بعد إكمال الإجراءات الرسمية للتعاقد واستيفاء جميع بيانات العقار وبيانات الوحدة الإيجارية، قيمة التأخير يومياً ( ٥٠٠٠ ) .
- ١-٥-١١ يلتزم المستأجر بتزويد المؤجر بما يثبت تسجيل العلامة التجارية للاسم التجاري المستخدم.
- ١-٥-١٢ يلتزم المستأجر بالحصول على بوليصة تأمين شامل تعاونية ( موافقة لأحكام الشريعة الإسلامية ) للوحدة الإيجارية وكافة ممتلكاته من ديكور وبضائع موجودة بالوحدة الإيجارية وذلك ضد جميع الأخطار ( مثل الحرائق وتسرب المياه والفيضانات والسرقة والسطو والكافرات الطبيعية والغروب وأعمال الشغب وغيرها من المخاطر والأضرار ) التي قد تصيب المؤجر أو الوحدة الإيجارية أو الغير بسبب المستأجر أو أحد تابعيه، وتسلم نسخة من بوليصة التأمين أو تجديدها للمؤجر.
- ١-٥-١٣ يلتزم المستأجر بالمحافظة على جميع التجهيزات الميكانيكية والكهربائية، ومراعاة الأحمال الكهربائية في المجمع وغيرها من التجهيزات التي وضعها المؤجر في الوحدة الإيجارية والعقارات.
- ١-٥-١٤ يلتزم المستأجر وموظفيه بعدم التدخين في الممرات وردّهات العقار والتقيد بالتدخين في الأماكن المخصصة لذلك.
- ١-٥-١٥ يلتزم المستأجر بإلغاء المخلفات في المكان المخصص لذلك، وعدم رمي أي مواد صلبة أو زيوت في مجاري الصرف الصحي.
- ١-٥-١٦ يلتزم المستأجر بعدم إغلاق الوحدة الإيجارية للجرد أو غيره لأكثر من ( ٣٠ ) يوماً متقطعاً طوال السنة الإيجارية بعد بدء النشاط التجاري وافتتاح الوحدة الإيجارية.
- ١-٥-١٧ يلتزم المستأجر بعدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو إيه إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة خطية من المؤجر أو وكله.
- ١-٥-١٨ يلتزم المستأجر بإلغاء رخصة البلدية الخاصة بالوحدة الإيجارية عند انتهاء أو انهاء العقد، وإلا عُد ملزاً بأجرة يومية قدرها ( ٥٠٠٠ ) ريال.
- ١-٥-١٩ يقر المستأجر بالاستلام والاطلاع على تفاصيل ومحفوظات دليل المستأجر ( Tenant Manual ) وما يحويه من شروط ومواصفات ومواعيد فنية وإدارية وهندسية بشكل دقيق، واضح، ويلتزم بالتقيد بما ورد فيه بهذا الشأن مالم يتعارض مع بنود ومواد وادكم العقد.
- ١-٥-٢٠ يلتزم المستأجر بمواعيد فتح وإغلاق الوحدة الإيجارية الواردة في دليل المستأجر ( Tenant Manual ) والمعمول بها في المركز التجاري وفي حال إغلاق الوحدة الإيجارية فيلتزم المستأجر بتشغيل الإضاءة في الواجهة الأمامية ونواخذ العرض طوال ساعات عمل المركز التجاري.
- ١-٥-٢١ 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.
- ١-٥-٢٢ يلتزم المستأجر بالألوقات والمواعيد الواردة في دليل المستأجر ( Tenant Manual ) لعمليات التحميل والتفرغ.
- ١-٥-٢٣ الالتزام بإلغاء أو نقل خطوط الهاتف الثابت الخاصة بالوحدة الإيجارية فور انتهاء العقد.
- ١-٥-٢٤ الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من آية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.
- ١-٥-٢٥ الالتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والرسمية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في اصدار رخصة المحل.

##### ٢-٥ التزامات المؤجر

- ٢-٥-١ يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لازمة.
- ٢-٥-٢ يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة العقار، وهي الصيانة المتعلقة بما يؤثر على سلامة المبني، 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 يكُن السبب في ذلك سوء الاستعمال بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة - هبوط في الأسقف أو التصدعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثّر على سلامة المبني بدون سبب خارجي لذلك بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة.

#### ٥-٣ أحكام عامة

١-٣-٥ اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على الالتزام بدليل المستأجر (Tenant Manual) والخاص بالعقار (المركز التجاري) كدليل مرجعي لهما ينظم علاقة المستأجر مع بقية المستأجرين ومع المؤجر ومع المبني وكيفية استخدام الأماكن المشتركة وطريقة التشغيل والتشطيبات الداخلية ومواقع فتح وإغلاق المركز التجاري وغيرها كما لا ينشأ عن دليل المستأجر (Tenant Manual) أي إلتزامات جديدة غير الموضحة في ثنايا هذا العقد وينحصر دور دليل المستأجر كمراجع للمواصفات والشروط والمواعيد الهندسية والإدارية والفنية والإنشائية الواجب التقيد بها.

٢-٣-٥ في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، فإن عقد المستأجر باقٍ ولا يفسخ إلا بانتهاء مدته.

#### المادة السادسة: فسخ العقد

١-٦ يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من إلتزامهما الناشئ عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المتدخل من قبل الطرف المتضرر عبر الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرر له، إذا لم يتلزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالةضرر الناشئ بسببه.

٢-٦ في حال إعسار المستأجر في حال كان فرداً أو إفلاسه في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسحاً من تاريخ علم المؤجر بذلك أو إنتهاء المدة الأصلية أو المحددة للعقد أيهما أقرب ولا يدخل ذلك بحق المؤجر في الحصول على مستحقاته عن المدة السابقة ل إنهاء العقد.

#### المادة السابعة: انقضاء العقد

١-٧ يعد هذا العقد منقضياً في الأحوال الآتية:

١-١-٧ انتهاء مدة العقد الواردة في البند (١) من هذا العقد.

١-٢-٧ ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة.

١-٣-٧ إذا انتهت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

١-٤-٧ قيام الدولة بملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعرّض استخدام الوحدات الإيجارية.

٠-٧ عند الأسباب القاهرة.

٢-٧ وينتج عن هذا الانقضاء ما يلي:

١-٧-١ يقوم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية خلال (٣٠) ثلاثة يوماً من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد ما عدا ما ورد في الفقرة (١-٧) من هذا العقد.

٢-٧-٢ يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية عند إخلاء المستأجر للوحدات الإيجارية.

#### المادة الثامنة: تسليم الوحدات الإيجارية

١-٨-١ 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 (١٥) يوم من تاريخ بداية الإيجار على أن تكون صالحة للانتفاع بها للغرض المستأجرة من أجله.

٢-٨-٢ إذا انقضت مدة التسليم الوراء في الفقرة (١-٨) دون استلام الوحدة الإيجارية والتوفيق على نموذج الاستلام من قبل المستأجر فيحجز حينها للمؤجر فسخ العقد دون إرجاع العروبين. كما يسلم المستأجر الوحدة الإيجارية عند انتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، للمؤجر أونمن يمثله ولا يعود د 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 أجرة يومية.

٣-٨ في حال تأخر المؤجر باستلام الوحدة الإيجارية والتوفيق على نموذج التسليم يقوم المستأجر بإخبار المؤجر أو من ينوب عنه عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر ويعتبر التسليم حاصلاً في التاريخ والحالة الموضحة في نموذج التسليم الموقع من طرف واحد خلال (٣٠) يوم من تاريخ الإخطار.

#### المادة التاسعة: تكاليف تسوية الخلافات

جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن ممامطة أي من الطرفين في سداد الأقساط أو سداد مصاريف الصيانة، أو مصاريف الخدمات العامة، أو إزالةضرر الناشئ بسببه، تعتبر جزءاً من إلتزاماته الأصلية، ويتعهد الطرف الممطاط بدفعها.

#### المادة العاشرة: سريان العقد

١-١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من إلتزامات الطرف بهذا العقد.

١-٢ لا يؤثر عدم التزام أحد الطرفين بأحد بنود أو مواد هذا العقد على سريان باقي أحكامه وبما لا يتعارض مع الأحكام الواردة فيه.

١-٣ في حال تغاضي أحد طففي العقد لأي سبب من الأسباب عن تنفيذ الطرف الآخر لأحد إلتزاماته أو تأخره في تنفيذها فإن ذلك لا يعدل لأي بند من بنود هذا العقد أو تنازل عن حقه المskوت عنه ويقى لك طففي العقد الحق في مطالبة الطرف الآخر بتلك إلتزامات.

#### المادة الحادية عشرة: الإخلاء

١١-١ يتم إخلاء الوحدات الإيجارية قبل نهاية العقد بطلب من المؤجر في الحالات التالية:

١١-١-١ إذا تأثر المستأجر في دفع قيمة الإيجار أو جزء منه لمدة (٣٠) يوماً من تاريخ إشعار المؤجر عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر بالدفع، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك كالتالي.

(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 (التقبيل) سواء بشكل كلي أو جزئي، إذا كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١١) من هذا العقد.

١١-١-٣ إذا قام المستأجر بإجراه تغيرات تعرض سلامة العقار أو الوحدة الإيجارية للخطر على أي نجع ولا يمكن معه اعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتنسب في هذاضرر.

٤-١١-١-٤ 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.

٥-١١-١-٥ إذا أخل المستأجر في إلتزاماته الواردة في بنود أو مواد في هذا العقد بعد (٣٠) يوماً من تاريخ إشعار المؤجر له بمراعاة تلك الإلتزامات أو الشروط.

#### المادة الثانية عشرة: الإخلاء لعدم التجاوب

يتتفق الطرفان على تحديد (طرف ثالث) يقوم بإخلاء الوحدة الإيجارية وجرد محتويتها وارسال تقرير بذلك لأنطراف 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 (١٥) يوماً من نشوء النزاع أو عن طريق جهة معتمدة في المملكة العربية السعودية.

#### المادة الرابعة عشرة: الضمان

٤-١ يلتزم المؤجر بإعادة مبلغ الضمان الوارد في البند رقم (١٢) 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 ويردباقي إن وجد للمستأجر.

٤-١٤ يبقى على المؤجر عبع اثبات المستحقات أو الأضرار التي يدعى بها 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 خطياً بذلك خلال مدة لا تزيد عن (٣٠) يوماً 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 والمكالمات والبيانات والتبيغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية تكون باللغة العربية، وتعتبر في حكم المسلمية 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 دباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معترفة.

#### المادة السادسة عشرة: نسخ العقد

ُحرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموثقة إلكترونياً من طرف العقد، وقد تسلم كل طرف نسخته إلكترونياً 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

لا توجد.

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

رقم البند	الحقل التوضيحة
يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: ١. جديد. ٢. مُجدد.	نوع العقد
يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.	تاريخ إبرام العقد
يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين .	تاريخ إبرام العقد
هو تاريخ البداية الفعلية للإيجار واستغلال الوحدة الإيجارية.	تاريخ بداية الإيجار
وهو الشرط المتعلق عليه التعاقد يتم تفعيل العقد ولا يعتبر العقد سارياً إلا بتحقيقه.	الشرط المتعلق عليه التعاقد
قد يكون المؤجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.	المؤجر
المؤجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إِّما أن يكون ممثلاً بنفسه. ٢. إِّما أن يكون وكيلًا بموجب وكالة شرعية. ٣. إِّما أن يكون الممثل النظامي عن المنشأة التجارية.	المؤجر
الهوية إما أن تكون: ١. بطاقة ثبوتية عن الأفراد. ٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية.	نوع الهوية
قد يكون المستأجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.	المستأجر
ممثلاً المستأجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إِّما أن يكون المستأجر نفسه (معنويٌّ أو الممثل بممثل بنفسه). ٢. صاحب المنشأة. ٣. الممثل عن المنشأة.	ممثلاً المستأجر
١. أي بطاقة ثبوتية عن الأفراد يعتد بها في المملكة العربية السعودية ٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية. ٣. أخرى.	نوع الهوية
وهو المبني الذي يحتوي على الوحدات الإيجارية	العقار
يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: ١. برج. ٢. مجمع. ٣. مجتمع تجاري. ٤. عمارة. ٥. فلل	نوع بناء العقار
يكون نوع استخدام العقار أحد ما يلي: ١. تجاري. ٢. تجاري سكني.	نوع استخدام العقار
يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: ١. معرض. ٢. مستودع. ٣. كشك. ٤. محل. ٥. عمارة. ٦. برج. ٧. شقة. ٨. دور. ٩. فلطة. ١٠. أخرى.	نوع الوحدة

رقم البند	الحقل	التوضيح
هي المساحة الاعلانية لعرض اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية للمستأجر.	مواصفات خاصة باللوحة	٧
يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجل لدى إيجار .	رقم الوحدة	٩
يوضح هذا الحقل العمر التقديرى للوحدة الإيجارية بالسنوات .	عمر الوحدة	٧
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السعي المترتبة إن وجدت. لا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.	أجرة ال سعي	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضمان المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.	مبلغ ال ضمان	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ إزالة المخالفات المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.	مبلغ إزالة المخالفات	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ إشراف الهندسي المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.	مبلغ إشراف هندسي	١٠
وهو المبلغ المدفوع من قبل المستأجر لتجهيز الوحدة الإيجارية لاستغلالها تجاريًا حسب النشاط المنافق عليه.	مبلغ تجهيز الوحدة الإيجارية	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ العربون المترتب على المستأجر، إن وجد. ويدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.	مبلغ العربون	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	الأجرة السنوية للكهرباء	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز الشهرية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	الأجرة السنوية للغاز	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	الأجرة السنوية للمياه و الصرف الصحي	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الخدمات العامة المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	الأجرة السنوية للخدمات العامة	١٠
يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار السنوية المنافق عليها بين المؤجر والمستأجر. ١. النظافة. ٢. التشغيل. ٣. الأمن والحراسة. ٤. التسويق. ٥. الصيانة. ٦. المواقف. ٧. الرسوم الإدارية. ٨. أخرى.	الخدمات العامة	١٠
يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لتسديد الدفعات، وتكون إحدى ما يلي: ١. شهري. ٢. ربع سنوي. ٣. نصف سنوي. ٤. سنوي.	دورة سداد الإيجار	١٠
يوضح هذا الحقل عدد الدفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.	عدد دفعات الإيجار	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار دفعه الإيجار الأولى الواجب سدادها.	دفعه الإيجار الأولى	١٠
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 للموافق، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار.	إجمالي قيمة العقد	١٠
وهي الجهات الحكومية أو الجهات الخاصة التي تتعاقد معها الجهات الحكومية والمعتمدة من قبلها لتقديم التقارير الفنية.	الجهات المختصة	١٢

رقمالبلد	الحقل التوضيح
هي 365 يوم تحسب من تاريخ دفعه الإيجار الأول.	السنة الإيجارية
مؤسسة فردية ، شركة.	منشأة تجارية