



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

بيانات العقد				Contract Data	
رقم سجل العقد الأساسي	20173529538	Main Contract No.			
رقم سجل العقد:	20499518618 / 1-0	Contract No.	نوع العقد:	جديد	Contract Type
تاريخ إبرام العقد:	2024-06-22	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد:	الرياض	Contract Sealing Location
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2024-06-23	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	2027-06-22	Tenancy End Date
معلق بشرط	لا	Contract is conditional			

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

بيانات ممثل المؤجر				Lessor Representative Data	
الاسم:	علي حسن محمد باحسن	Name			
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality			
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية:	1010737987	ID No.
رقم الجوال:	+966505413007	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	interlight@bahassanelctric.com.sa	Email
العنوان الوطني:	الرياض، الرياض	National Address			

بيانات المستأجر				Tenant Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة:	شركة نخلة البراري التجارية	Company name/Founder
رقم السجل التجاري:	1010756684	CR No.	الرقم الموحد	7026520606	Unified Number
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري:	2021-11-11	CR Date

بيانات ممثل المستأجر				Tenant Representative Data	
الاسم:	يزيد محمد احمد الصويلح	Name			

الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality		
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية:	1038146724
رقم الجوال:	+966557412241	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	gnoekr@gmail.com
العنوان الوطني:	الرياض، الرياض			
رقم سند التمثيل	نوع المستند	تاريخ الاصدار	تاريخ الانتهاء	
Number	Type	Issue Date	Expiry Date	
1010756684	عقد تأسيس الشركة	-	2024-12-10	

بيانات المنشأة العقارية والوسيط			Brokerage Entity and Broker Data	
اسم منشأة الوساطة العقارية:		مؤسسة زاوية العزيزية للعقارات		
عنوان منشأة الوساطة العقارية:		Brokerage Entity Address		
رقم السَّجَل التجاري:	1010809662	CR No.	رقم الهاتف:	Landline No.
			رقم الفاكس:	Fax No.
الممثل النظامي للمنشأة:		سامي علي محمد المشيطي		
الجنسيَّة:	المملكة العربية السعودية	Nationality		
نوع الهويَّة:	الهوية الوطنية	ID Type	رقم الهويَّة:	1065469593
رقم الجوّال:	+966555485920	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	-
Email				

٧ بيانات صكوك التملك		Title Deeds Data		
رقم المستند:	360658000474	Title Deed No:	جهة الإصدار:	MOJ
تاريخ الإصدار:	1444-02-23	Issue Date:	مكان الإصدار:	الرياض
Place of Issue:				

٨ بيانات العقار					Property Data		
العنوان الوطني:		8843, 3617, 14521 سعد بن عبيد اللوسي				National Address	
نوع بناء العقار:		أخرى, مستودعات		Property Type		نوع استخدام العقار: تجاري	
عدد الطوابق:		1		Number of Floors		عدد الوحدات: 1	
عدد المصاعد:		-		Number of Elevators		عدد المواقف: -	
عدد المواقف:				Number of Parking Lots			

٩ بيانات الوحدات الإيجارية		Rental Units Data		
نوع الوحدة:	مستودع	Unit Type		
رقم الطابق:	1	Floor No.	رقم الوحدة:	3
مساحة الوحدة:	2581.0	Unit Area	طول واجهة الوحدة	Unit length
إتجاه واجهة الوحدة	-		Unit direction	
وجود الميزانين	لا	Mezzanine	عدد المواقف الخاصة بالمحل	-
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	2120660236606	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

## ١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	شركة نخلة البراري التجارية	الاسم التجاري	CR no.	1010756684	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2021-11-11	تاريخ السجل التجاري
License Number	-	رقم الرخصة	License Issue Place	-	مكان إصدار الرخصة
Commercial Activities		-			النشاط التجاري
The tenant can modify the business		لا			يمكن للمستأجر تعديل النشاط التجاري

## Financial Data

## ١٢ البيانات المالية

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):	50000.00				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 العربون المُتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Gas Annual Amount:	0	الأجرة السنوية للغاز:	Electricity Annual Amount:	0	الأجرة السنوية للكهرباء:
			Water Annual Amount:	1500.0	الأجرة السنوية للمياه:
General Services Included:	-	والتي تشمل على:	General Services Amount:	0.0	الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)

دورة سداد الايجار	حسب اختيار العميل لدفعة السداد	Rent payment cycle	عدد دفعات الإيجار:	6	Number of Rent Payments:
دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)	537419.00	First rental payment: (Includes deposit)	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	244098.08	VAT on rental value:
الرقم المسلسل .No	الرقم الضريبي Vat number	نوع الهوية ID Type	رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number		
1	310032430400003	tin_number	3100324304		
القيمة السنوية للإيجار:	516200.00	Annual Rent:			
اجمالي قيمة العقد:	1875919.00	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 حددت كمبالغ ثابتة) .					
طرق الدفع المعتمدة	الدفع عن طريق الوسيط العقاري/المؤجر أو الدفع إلكترونيا من خلال قنوات الدفع المتاحة				
Approved payment methods					

### ١٣ جدول سداد الدفعات

### Rent Payments Schedule

الرقم المتسلسل .No	قيمة الإيجار	ضريبة القيمة المضافة	قيمة المبالغ الثانية	إجمالي القيمة	تاريخ الإصدار (م)	تاريخ الاستحقاق (م)	تاريخ الإصدار (هـ)	تاريخ الاستحقاق (هـ)
	Rent value	VAT	Services	Total value	Issued Date(AD)	Due Date(AD)	Issued Date(AH)	Due Date(AH)
1	466200.00	69930.00	1289.00	537419.00	2024-06-23	2024-07-03	1445-12-17	1445-12-27
2	50000.00	7500.00	138.00	57638.00	2024-10-23	2024-11-02	1446-04-20	1446-04-30
3	271005.00	40650.75	749.00	312404.00	2025-06-23	2025-07-03	1446-12-27	1447-01-08
4	271005.00	40650.75	749.00	312404.00	2025-12-23	2026-01-02	1447-07-03	1447-07-13
5	284555.00	42683.25	787.00	328025.00	2026-06-23	2026-07-03	1448-01-08	1448-01-18
6	284555.50	42683.40	788.00	328029.00	2026-12-23	2027-01-02	1448-07-14	1448-07-24

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: نعم

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة
0	+5%	+10.25%

### ١٤ التزامات الطرفين

### Parties Obligations

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)

### ١٥ مواد العقد

### Contract Terms

المادة الأولى: البيانات السابقة على إلتزامات الأطراف

تعد البيانات السابقة على إلتزامات الأطراف والمحددة في البنود من (1-14) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالبند رقم(9) وفقا للشروط والأحكام والالتزامات 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

٣-١ مدّة هذا العقد (1094) يومًا تبدأ من تاريخ 17-12-1445 هـ الموافق 23-06-2024 م، وتنتهي بتاريخ 17-01-1449 هـ الموافق 22-06-2027 م، وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

٣-٢ تنتهي مدّة الإيجار مع انتهاء مدّة العقد، وإذا رغب الطرفان بالتّجديد، فتتمُّ كتابة عقدٍ جديدٍ يتفق عليه الطرفان.

#### المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (1875919.00 ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (١٢) من هذا العقد وكما هو مجدول في البند (١٣) من هذا العقد.

#### المادة الخامسة: الالتزامات تقسم الى (الالتزامات المؤجر / التزامات المستأجر/ أحكام عامه) بعد تحديدها في (البند 12)

##### ٥-١ التزامات المستأجر

٥-١-١ يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتّفق عليها.

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 ( 0 ) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع اشعار المؤجر خلال ( 0 ) يوماً فيحق للمؤجر فسخ 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 والسعي وقيمة 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 وطبقا 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.

٥-١-١٠ الالتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والروسية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في اصدار رخصة المحل.

##### 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 او 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 او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة.

##### ٥-٣ أحكام عامة

#### المادة السادسة: فسخ العقد

٦-١ يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من إلتزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المخل من قبل الطرف المتضرر عبر الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقر له، إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (15) خمسة عشر يومًا من تاريخ إنذاره بأداء إلتزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.

٦-٢ في حال إعسار المستأجر في حال كان فردًا، أو إفلاسه في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخًا من تاريخ علم المؤجر بذلك أو إنتهاء 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 إنتهاء مدة العقد الواردة في البند (1) من هذا العقد.

٧-١-٢ ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني او 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 يومًا 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 ملزمًا أن يدفع للمؤجر مبلغًا وقدره ( 1500 ) ريال أجرة يومية.

٨-٣ في حال تأخر المؤجر باستلام الوحدة الإيجارية والتوقيع على نموذج التسليم يقوم المستأجر بإخطار المؤجر أو من ينوب عنه عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر ويعتبر التسليم حاصلًا في التاريخ والحالة الموضحة في نموذج التسليم الموقع من طرف واحد خلال (30) يوم من تاريخ الإخطار.

#### المادة التاسعة: تكاليف تسوية الخلافات

جميع المصاريف والتأعب الناشئة عن مطالبة 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 المماطل بدفعها.

#### المادة العاشرة: سريان العقد

١٠-١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزمًا للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من إلتزامات الاطراف بهذا العقد.

١٠-٢ لا يؤثر عدم التزام أحد الاطراف بأحد بنود أو مواد هذا العقد على سريان باقي أحكامه وبما لا يتعارض مع الأحكام الواردة فيه.

١٠-٣ في حال تغاضي 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 الايجار).

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 إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للتأخير 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 ويُرد 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 الايجار 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

حرر 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

لا توجد.

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 وكيلًا 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	ممثّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إما أن يكون المستأجر نفسه (بمعنى أن المستأجر ممثّل 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.



التوضيح	الحقل	رقمالبند
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.

التوضيح	الحقل	رقمالبند
١٢	السنة الإيجارية	هي 365 يوم تحسب من تاريخ دفعة الإيجار الأولى.
١٣	منشأة تجارية	مؤسسة فردية ، شركة.