

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

١ بيانات العقد

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

٢ بيانات المؤجر

| | | | | |
|----------------------|---------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------|
| 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: |

٣ بيانات ممثل المؤجر

| | | | | |
|------------------|-------------------------------------|--------------------|------------|---------------------------|
| Name | علي حسن محمد باحسن | | | الاسم: |
| | | | | الجنسية: |
| ID No. | 1010737987 | رقم الهوية: | ID Type | هوية وطنية نوع الهوية: |
| Email | interlight@bahassanel ectric.com.sa | البريد الإلكتروني: | Mobile No. | +966505413007 رقم الجوال: |
| National Address | الرياض، الرياض | | | العنوان الوطني: |

٤ بيانات المستأجر

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

٥ بيانات ممثل المستأجر

| | | | | |
|------|------------------------|--|--|--------|
| Name | يزيد محمد احمد الصويفي | | | الاسم: |
|------|------------------------|--|--|--------|

| | | |
|------------------|---------------------------------|------------------|
| Nationality | المملكة العربية السعودية | الجنسية: |
| ID No. | 1038146724 | نوع الهوية: |
| Email | gnoekr@gmail.com | رقم الجوال: |
| National Address | الرياض, الرياض | العنوان الوطني: |
| Expiry Date | تاريخ الانتهاء | تاريخ الاصدار |
| | Expiry Date | Issue Date |
| 2024-12-10 | - | نوع المستند |
| | | Type |
| | | عقد تأسيس الشركة |
| | | 1010756684 |

Brokerage Entity and Broker Data

٦ بيانات المنشأة العقارية والوسط

| | | | |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Brokerage Entity Name | مؤسسة زاوية العزيزية للعقارات | | اسم منشأة الوساطة العقارية: |
| Brokerage Entity Address | | | عنوان منشأة الوساطة العقارية: |
| Landline No. | رقم الهاتف: | CR No. | 1010809662 رقم السجل التجاري: |
| Fax No. | رقم الفاكس: | | |
| Broker Name | سامي علي محمد المشيطي | | الممثل النظامي للمنشأة: |
| | Nationality | | الجنسية: |
| ID No. | 1065469593 | رقم الهوية: | نوع الهوية: |
| Email | - | البريد الإلكتروني: | +966555485920 رقم الجوال: |

Title Deeds Data

٧ بيانات صكوك التملك

| | | | |
|-----------------|---------------|---------------|----------------------------------|
| Issuer: | MOJ | جهة الإصدار: | 360658000474 رقم المستند: |
| Place of Issue: | الرياض | مكان الإصدار: | 1444-02-23 تاريخ الإصدار: |

Property Data

٨ بيانات العقار

| | | | |
|------------------------|--|---------------------|--|
| National Address | سعد بن عبيد اللوسي, 3617, 14521 | | العنوان الوطني: |
| Property Usage | تجاري | نوع استخدام العقار: | أخرى, مستودعات نوع بناء العقار: |
| Number of Units | 1 | عدد الوحدات: | 1 عدد الطوابق: |
| Number of Parking Lots | - | عدد المواقف: | - عدد المصاعد: |
| | | Number of Elevators | |

Rental Units Data

٩ بيانات الوحدات الإيجارية

| | | | |
|------------------------|----------------------------|-------------|--|
| Unit Type | مستودع | | نوع الوحدة: |
| Unit No. | 3 | رقم الوحدة: | 1 رقم الطابق: |
| Unit length | طول واجهة الوحدة | Unit Area | 2581.0 مساحة الوحدة: |
| Unit direction | | | إتجاه واجهة الوحدة |
| Number of parking lots | عدد المواقف الخاصة بال محل | Mezzanine | لا يوجد الميزانين وجود الميزانين: |
| Sign location | موقع اللوحة | Sign area | 0.0 مساحة اللوحة |

| AC types | - | نوع التكييف | Special sign speciaction | - | 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 نذلة 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 | - | - | - | - | 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 العريون المتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار): |
| Gas Annual Amount: | 0 | الأجرة السنوية للغاز: |
| | | Electricity Annual Amount: |
| | | Water Annual Amount: 1500.0 |
| General Services Included: | والتي تشمل على: | الأجرة السنوية لل المياه: |
| | | General Services Amount: 0.0 |
| | | الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار) |

| | | | | | |
|--------------------------|------------|---|--|----------------------------------|--|
| Number of Rent Payments: | 6 | عدد دفعات الإيجار: | Rent payment cycle | حسب اختيار العميل دفعه السداد | دورة سداد الإيجار |
| VAT on rental value: | 244098.08 | مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية: | First rental payment: (Includes deposit) | 537419.00 | دفعه الإيجار الأولى: (تشمل العربون) |
| | | رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number | نوع الهوية ID Type | الرقم الضريبي Vat number | الرقم المترتب .No |
| | | 3100324304 | tin_number | 310032430400003 | 1 |
| | | Annual Rent: | 516200.00 | القيمة السنوية للإيجار: | |
| Total Contract value | 1875919.00 | | | | اجمالي قيمة العقد: |
| | | يشمل: القيمة الإيجارية، ومبلغ العربون، ومبلغ ضريبة القيمة المضافة -إن وجدت- وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية لـ(الغاز والكهرباء والمياه والصرف الصحي إذا حددت كمبالغ ثابتة). | | | |
| Approved payment methods | | الدفع عن طريق الوسيط العقاري/المؤجر أو الدفع إلكترونياً من خلال قنوات الدفع المتاحة | | | طرق الدفع المعتمدة |

Rent Payments Schedule

١٣ جدول سداد الدفعات

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

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: نعم

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

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 التزامات الأطراف |
| تعد البيانات السابقة على التزامات الأطراف والمحددة في البند من (١-١٤) جزء 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 (٩) 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 (١٠).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتجديد العقد

١-٣ مدة هذا العقد (١٠٩٤) يوماً تبدأ من تاريخ ١٤٤٥-١٢-١٧ هـ الموافق ٢٠٢٤-٠٦-٢٣ م، وتنهي بتاريخ ١٤٤٩-٠١-١٧ هـ الموافق ٢٠٢٧-٠٦-٢٢ م، وفي حال وجود اختلاف بين التارixin 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 ينبعق عليه الطرفان.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (١٨٧٥٩١٩.٠٠) ريال سعودي، 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: الإلتزامات تقسم إلى (الالتزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامه) بعد تحديدها في (البند ١٢)

١-٥ التزامات المستأجر

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

١-٢-٥ يلتزم المستأجر بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية والمحددة في البند (٩) من هذا العقد.

١-٣-٥ يلتزم المستأجر أن يفتح وب AIS نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (٥) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبعد النشاط التجاري وبعد عدم تجاووه مع اشعار المؤجر خلال (٥) يوماً فيتحقق للمؤجر نفس العقد من جهة دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي ويحق للمؤجر دينها تأجير الوحدة الإيجارية لغير 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.

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

٤-٢-٥ 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.

٤-٣-٥ يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء والمرافق المشتركة التابعة للعقارات المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة مثل دورات المياه المشتركة والأسطح ومخازن الطوارئ والمصاعد والسلامن والممرات وغيرها، وأن يستعملها استعملاً لا صالحًا للغرف المخصص لها.

٤-٤-٥ يلتزم المستأجر بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية. فيما عدا أعمال الصيانة المفصولة في المادة السابقة.

٤-٥-٥ 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.

٤-٦-٩ الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.

٤-٧-١ الالتزام بتوفير الاسترطاءات الأساسية للجهات الحكومية والرسمية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في إصدار رخصة العمل.

٤-٥ التزامات المؤجر

٤-١-٥ يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لازمة.

٤-٢-٥ 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 المقتصدة، 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 تفويه الجهة الحكومية المعتمدة - هبوط في الأسقف أو التصدعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبني بدون سبب خارجي لذلك بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تفويه الجهة الحكومية المعتمدة.

٤-٥ أحكام عامة

المادة السادسة: فسخ العقد

٤-١ يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من إلتزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المدخل من قبل الطرف المتضرر عبر الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرر له، إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببيه.

٤-٢ في حال إعسار المستأجر في حال كان فرعاً أو إفلاسه في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوحاً من تاريخ علم المؤجر بذلك أو إنتهاء المدة الأصلية أو المتجدد للعقد أيهما أقرب ولا يخل ذلك بحق المؤجر في الحصول على مستحقاته عن المدة السابقة ل إنهاء العقد.

المادة السابعة: انقضاء العقد

٤-٧ يعد هذا العقد منقضياً في الأحوال الآتية:

٤-١-٧ انتهاء مدة العقد الواردة في البند (١) من هذا العقد.

٤-٢-٧ ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تفويه الجهة الحكومية المعتمدة.

٤-٣ إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينطع عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

٤-٤ قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

٤-٥ عند الأسباب القاهرة.

٤-٧ وينتج عن هذا الانقضاء ما يلي:

٤-٧-١ يقوم المستأجر بتسلیم الوحدات الإيجارية خلال (٣٠) ثلثين يوماً من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد ما عدا ما ورد في الفقرة (٤-١-٧) من هذا العقد.

٤-٧-٢ يتلزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمرة المتبقية عند إخلاء المستأجر للوحدات الإيجارية.

المادة الثامنة: تسليم الوحدات الإيجارية

٤-٨ يسلم 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 للتنقاض بها للغرض المستأجرة من أجله.

٤-٩ إذا انقضت مدة التسلیم الوراءة في الفقرة (٤-٨) دون استلام الوحدة الإيجارية والتوقیع على نموذج الاستلام من قبل المستأجر فيتحقق حينها للمؤجر فسخ العقد دون إجاع العربون. كما يسلم المستأجر الوحدة الإيجارية عند انتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، للمؤجر أؤمن يمثله ولا يعتد بالتسليم إلا عن طريق توقيع نموذج التسلیم من قبل المستأجر والمؤجر، فإذا أبقي المستأجر الوحدة الإيجارية تحت يده دون حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (١٥٠٠) ريال أجرة يومية.

٤-١٠ في حال تأثر المؤجر باستلام الوحدة الإيجارية والتوقیع على نموذج التسلیم يقوم المستأجر بإخبار المؤجر أو من ينوب عنه عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر وبعتبر التسلیم حاصلاً في التاريخ والحالة الموضحة في نموذج التسلیم الموقّع من طرف واحد خلال (٣٠) يوم من تاريخ الإخطار.

المادة التاسعة: تكاليف تسويية الخلافات

٤-١١ 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 المماطل بدفعها.

المادة العاشرة: سريان العقد

٤-١٢ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من إلتزامات الطرفاف بهذا العقد.

٤-١٣ لا يوثر عدم التزام أحد الطرفين بأحد بنود أو مواد هذا العقد على سريان باقي أحكامه وبما لا يتعارض مع الأحكام الواردة فيه.

٤-١٤ في حال تفاضي أحد طرفي العقد لأي سبب من الأسباب عن تنفيذ الطرف الآخر لأحد إلتزاماته أو تأثره في تنفيذها فإن ذلك لا يعد تعديلاً لأي بند من بنود هذا العقد أو تنازل عن حقه المskوت عنه ويبقى لكلا طرفي العقد الحق في مطالبة الطرف الآخر بتلك الإلتزامات.

المادة الحادية عشرة: الإخلاء

٤-١٥ يتم إخلاء الوحدات الإيجارية قبل نهاية العقد بطلب من المؤجر في الحالات التالية:

٤-١٦-١ 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 كتابياً. (الاتفاق الكتابي يتم عن طريق الشبكة الالكترونية لخدمات الإيجار).

٤-١٦-٢ 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.

٤-١٦-٣ إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار أو الوحدة الإيجارية للخطر على أي نجـوـ وـلا يمكن معه اعادته إلى حالتـهـ الأصلـيـةـ، أوـ إـذـاـ تـسـبـبـ فيـ حدـوثـ ضـرـرـ عـمـدـاـ، أوـ بـسـبـبـ إـهـمـالـ الجـسيـمـ فيـ اـتـخـادـ التـدـابـيرـ الـاحـتـيـاطـيـةـ الصـحـيـةـ، أوـ إـذـاـ سـمـحـ لـلـآـخـرـينـ بـالـتـسـبـبـ فيـ هـذـاـ الضـرـرـ.

٤-١٦-٤ 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.

٤-١٦-٥ إذا أخل المستأجر في إلتزاماته الواردة في بنود أو مواد في هذا العقد بعد (٣٠) يوماً من تاريخ إشعار المؤجر له بمعاراة تلك الإلتزامات أو الشروط.

المادة الثانية عشرة: الإخلاء لعدم التجاوب

٤-١٧ يتفق الطرفان على تجديد (طرف ثالث) ليقوم بإخلاء الوحدة الإيجارية وجرد محتويتها وإرسال 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: تسويية المنازعات

٤-١٨ 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

٤-١٩ 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 ويرد الباقي إن وجد للمستأجر.

٢-٤ يبقى على المؤجر عبء 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 إخبار المستأجر خطياً بذلك خلال مدة لا تزيد عن (٣٠) يوماً عمل من تاريخ إخلاء الوحدة الإيجارية. ولا 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 المسلممة إذا تم إرسالها عن طريق الشبكة الإلكترونية لخدمات الاتصال أو على العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو تم ذلك عن طريق الرسائل النصية عبر الهاتف، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرین اسمه في ديبلجة 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 الأثنينية.

المادة السابعة عشرة شروط إضافية

لا توجد.

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

| رقم البند | الحقل التوضيح |
|--|----------------------------|
| 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. إِّمَّا أن يكون ممثلاً بنفسه. ٢. إِّمَّا أن يكون وكيلًا بموجب وكالة شرعية. ٣. إِّمَّا 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. إِّمَّا أن يكون المستأجر نفسه (معنیٌّ أن المستأجر ممثلاً 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 |