



العقد الموحد
التجاري
Contract



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

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

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

بيانات ممثل المؤجر				Lessor Representative Data	
الاسم:	معاذ صالح محمد الهويريني	Name	الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية:	1095682637	ID No.
رقم الجوال:	966565597974	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	moath905@gmail.com	Email
العنوان الوطني:	الرياض، الرياض	National Address			

بيانات المستأجر				Tenant 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 المستأجر				Tenant Representative Data	
الاسم:	علي حسن محمد باحسن	Name	الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality

ID No.	1010737987	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية:
Email	interlight@bahassanelctric.com.sa	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966505413007	رقم الجوال:
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:	

1 بيانات المنشأة العقارية والوسيط Brokerage Entity and Broker Data

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

٧ بيانات صكوك التملك Title Deeds Data

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

٨ بيانات العقار Property Data

National Address	طريق الامير عبدالمحسن بن , 3404, 8081 عبدالعزیز, 12842			العنوان الوطني:	
Property Usage	سكني - تجاري	نوع استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	24	عدد الوحدات:	Number of Floors	3	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	-	عدد المصاعد:

٩ بيانات الوحدات الإيجارية Rental Units Data

Unit Type	محل			نوع الوحدة:	
Unit No.	31/32/33/34	رقم الوحدة:	Floor No.	0	رقم الطابق:
Unit length	طول واجهة الوحدة			Unit Area	512.0
Unit direction	-			إتجاه واجهة الوحدة	
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specifiaction	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number	رقم بوليصة التأمين			Number of AC units	0
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عدّاد الكهرباء

رقم عدّاد المياه	-	Water meter number	القراءة الحاليّة	-	Current meter reading
رقم عدّاد الغاز	-	Gas meter number	القراءة الحاليّة	-	Current meter reading
تشطيب الوحدة	-	Unit finishing	مؤثّثة:	-	Furnished

١٠ النشاط التجاري للمستأجر Tenant Commercial Activities

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

١١ صلاحيات المستأجر (قرار مجلس الوزراء رقم ٥٦٥) Tenant rights

الصلاحيّة	
١	يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والروسية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها.
٢	يحق للمستأجر القيام بأعمال الديكور أو اللوحات أو الواجهات أو الأحمال الكهربائية أو الأعمال الإنشائية الخاصة بالوحدة التجارية التي لا تحدث تغييرات أساسية على العقار.

١٢ البيانات الماليّة Financial Data

أجرة السّعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	-	Brokerage Fee (Not included in total contract amount):
مبلغ الضّمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	-	Security Deposit (Not included in total contract amount):
مبلغ ازالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	-	Waste Removal Fee (Not included in total contract amount):
مبلغ الإشراف الهندسي (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	-	Engineering Supervision Fee (Not included in total contract amount):
مبلغ تجهيز الوحدة الإيجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	-	Unit Finishing Fee (Not included in total contract amount):
مبلغ العربون المُتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	-	Retainer Fee (Included in total contract amount):
الأجرة السنوية للكهرباء:	-	Electricity Annual Amount:
الأجرة السنوية للمياه:	-	Water Annual Amount:

الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)	General Services Amount:	0.0	والتي تشمل على:	-	General Services Included:
دورة سداد الإيجار	نصف سنوي	Rent payment cycle	عدد دفعات الإيجار:	2	Number of Rent Payments:
دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)	230000.00	First rental payment: (Includes deposit)	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	60000.00	VAT on rental value:
الرقم المسلسل .No	الرقم الضريبي Vat number	نوع الهوية ID Type	رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number		
1	310761433800003	رقم التسجيل	1010006202		
القيمة السنوية للإيجار:	400000.00	Annual Rent:			
اجمالي قيمة العقد:	460000.00	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 إلكترونياً من خلال قنوات الدفع المتاحة				
Approved payment methods					

١٣ جدول سداد الدفعات Rent Payments Schedule

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

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

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

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

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (460000.00 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)

٥-١-٠ التزامات المستأجر

- ٥-١-١ يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق 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 يفتتح ويباشر نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (30) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع اشعار المؤجر خلال (30) يوماً فيحق للمؤجر فسخ العقد من جهته دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي وبحق 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 وطبقاً 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 الانفعال 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 يلتزم المستأجر باتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تعرض الوحدة الإيجارية وكافة ملحقاتها والمتواجدين فيها سواءً من تابعيه أو عملائه أو زائريه لأي ضرر كان بسبب من أسباب القوة القاهرة أو ناتج عن انقطاع الكهرباء أو المياه أو أجهزة التكييف أو أي خلل بالتجهيزات الميكانيكية أو الكهربائية أو أي عملية احتيال أو نصب أو سرقة وخلافه.
- ٥-١-١٠ 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 (5000)
- ٥-١-١١ يلتزم المستأجر بتزويد المؤجر بما يثبت تسجيل العلامة التجارية أو حقه أو تخويله ببيع منتجات العلامة التجارية للاسم التجاري المستخدم.
- ٥-١-١٢ 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 الحريق وتسرب المياه والفيضانات والسرقة والسطو والكوارث الطبيعية والحروب 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.
- ٥-١-١٣ يلتزم المستأجر بالمحافظة على جميع التجهيزات الميكانيكية والكهربائية، ومراعاة الأحمال الكهربائية في المجمع وغيرها من التجهيزات التي وضعها المؤجر في الوحدة الإيجارية والعقار.
- ٥-١-١٤ يلتزم المستأجر وموظفيه بعدم التدخين في الممرات وردحات العقار والتقيد بالتدخين في الأماكن المخصصة لذلك.
- ٥-١-١٥ يلتزم المستأجر بإلقاء المخلفات في المكان المخصص لذلك، وعدم رمي أي مواد صلبة أو زيوت في مجاري الصرف الصحي.
- ٥-١-١٦ يلتزم المستأجر بعدم إغلاق الوحدة الإيجارية للجرد أو غيره لأكثر من (30) يوماً متوالياً أو أكثر من (30) يوماً متقطعاً طوال السنة الإيجارية بعد بدء النشاط التجاري وافتتاح الوحدة الإيجارية
- ٥-١-١٧ يلتزم المستأجر بعدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أية إضافات مضافة على الوحدات الإيجارية. قبل الحصول على موافقة خطية من المؤجر أو وكيله
- ٥-١-١٨ يلتزم المستأجر بإلغاء رخصة البلدية الخاصة بالوحدة الإيجارية عند انتهاء أو انتهاء العقد، وإلا عُـد ملزماً بأجرة يومية قدرها (5000) ريال
- ٥-١-١٩ يقر المستأجر بالاستلام والاطلاع على تفاصيل ومحتويات دليل المستأجر (Tenant Manual) وما يحويه من شروط ومواصفات ومواعيد فنية وإدارية وهندسية بشكل دقيق وواضح، ويلتزم بالتقيد بما ورد فيه بهذا الشأن مالم يتعارض مع بنود ومواد وأحكام العقد.
- ٥-١-٢٠ 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 ونوافذ العرض طوال ساعات عمل المركز التجاري.
- ٥-١-٢١ 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.
- ٥-١-٢٢ يلتزم المستأجر بالآوقات والمواعيد الواردة في دليل المستأجر (Tenant Manual) لعمليات التحميل والتفريغ.
- ٥-١-٢٣ يلتزم المستأجر بالالتزام بإلغاء أو نقل خطوط الهاتف الثابت الخاصة بالوحدة الإيجارية فور انتهاء العقد.
- ٥-١-٢٤ الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.
- ٥-١-٢٥ يلتزم المستأجر بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والرسمية 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 أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة - هبوط في الأسقف أو التصدعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى بدون سبب خارجي لذلك بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة.

٥-٣ أحكام عامة

- ٥-٣-١ 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 المبنى وكيفية استخدام الأماكن المشتركة وطريقة التشغيل والتشطيبات الداخلية ومواعيد فتح وإغلاق المركز التجاري وغيرها كما لا ينشأ عن دليل المستأجر (Tenant Manual) أي إلتزامات جديدة غير الموضحة في ثانيا هذا العقد وينحصر دور دليل المستأجر كمرجع للمواصفات والشروط والموايد الهندسية والإدارية والفنية والإنشائية الواجب التقيد بها.
- ٥-٣-٢ في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، فإن عقد المستأجر باقٍ ولا يُفسخ إلا بانتهاء مدته.

المادة السادسة: فسخ العقد

- ٦-١ يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من الإلتزامات الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المخل من قبل الطرف المتضرر عبر الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرر له، إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بأداء الإلتزامات، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.
- ٦-٢ في حال إفسار المستأجر في حال كان فرداً، أو إفلاس في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخاً 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 انتهاء مدة العقد الواردة في البند (1) من هذا العقد.
- ٧-١-٢ ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني أو 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 يوماً 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 لغرض 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 ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (-) 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 حاصل في التاريخ والحالة الموضحة في نموذج التسليم الموقع من طرف واحد خلال (30) يوم من تاريخ الاخطار.

المادة التاسعة: تكاليف تسوية الخلافات

جميع المصاريف والأتعاب الناشئة عن مطالبة أي من الطرفين في سداد الأقساط أو سداد مصاريف الصيانة، أو مصاريف الخدمات العامة، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، تعتبر جزءاً من الإلتزامات الأصلية، ويتعهد الطرف المماطل بدفعها.

المادة العاشرة: سريان العقد

- ١٠-١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً 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 تنازع أي 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 اعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين 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 وجردها 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 ويُبرد 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	رقم البند
١٢	السنة الإيجارية	هي 365 يوم تحسب من تاريخ دفعة الإيجار الأولى.
١٣	منشأة تجارية	مؤسسة فردية ، شركة.