



عقد إيجار
TENANCY CONTRACT

يعتبر هذا العقد عَدْداً موقعاً وسِندَا
تنفيذياً بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ

Contract Data

بيانات العقد

1

Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10533247058 / 1-0	رقم سجل العقد:
Contract Sealing Location	جدة	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2025-10-19	تاريخ إبرام العقد:
Tenancy End Date	2026-10-31	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date	2025-11-01	تاريخ بداية مدة الإيجار:

Lessor Data

بيانات المؤجر

2

Name	عبدالله مرزوق علي الثبيتي	الاسم:
	Nationality	المملكة العربية السعودية
ID No.	1014548349	رقم الهوية:
Email	alkayala3@gmail.com	البريد الإلكتروني:
	Mobile No.	+966500060098

Lessor Representative Data

بيانات مُمثل المؤجر

3

Name	عبدالعزيز مرزوق علي الثبيتي	الاسم:
	Nationality	المملكة العربية السعودية
ID No.	1014548299	رقم الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:
	Mobile No.	+966505703953

Tenant Representative Data

بيانات مُمثل المستأجر

5

Brokerage Entity Name	مؤسسة ريح ضيف الله سعد الثبيتي التجارية	اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address		عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.	رقم الهاتف:	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:	
Broker Name	ريح ضيف الله سعد الثبيتي	اسم الموظف:
	Nationality	المملكة العربية السعودية
ID No.	1046203277	رقم الهوية:
Email	xxll1813@gmail.com	البريد الإلكتروني:
	Mobile No.	+966555025524

بيانات مستندات الملكية

7

Issuer:	-	جهة الإصدار:	Title Deed No:	431823966	رقم المستند:
Place of Issue:	-	مكان الإصدار:	Issue Date:	2021-10-05	تاريخ الإصدار:
			Title deed type:	أخرى	نوع الصك:

Property Data

بيانات العقار

8

National Address	6299 ، وهب بن عمير ، 3898 ، السامر ، 23462 ، جدة			العنوان الوطني:	
Location description of property based on deed	-			وصف موقع العقار حسب الصك:	
Property Usage	سكنى - تجاري	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	6	عدد الوحدات:	Number of Floors	3	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	-	عدد المصاعد:

Rental Units Data

بيانات الوحدات الإيجارية

9

Unit No.	4	رقم الوحدة:	Unit Type	شقة	نوع الوحدة:
Unit Area	100.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	-	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التأثيث:	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	0	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Unit No.	1	رقم الوحدة:	Unit Type	شقة	نوع الوحدة:
Unit Area	100.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	-	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التأثيث:	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	0	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Unit No.	2	رقم الوحدة:	Unit Type	شقة	نوع الوحدة:
Unit Area	100.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	-	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التأثيث:	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	0	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز

Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Unit No.	3	رقم الوحدة:	Unit Type	شقة	نوع الوحدة:
Unit Area	100.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	-	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التأثيث:	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	MMF2020807433265	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	0	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه

Tenant Authority

صلاحيات المستأجر

10

الصلاحية

يحق للمستأجر تأجير الوحدة التجارية الموصوفة في البند رقم (٩) أو جزء منها للغير

١

Financial Data

البيانات المالية

11

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):	-	مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Gas Annual Amount	0	أجرة الغاز
Parking Annual Amount	0	أجرة المواقف
Parking Lots Rented:	0	عدد المواقف المستأجرة:
Rent payment cycle	سنوي	دورة سداد الإيجار
Number of Rent Payments:	1	عدد دفعات الإيجار:
Total Contract value	₼ 100000.00	اجمالي قيمة العقد:
Available payment methods	مدى سداد	قنوات الدفع المتاحة

Rent Payments Schedule

جدول سداد الدفعات

12

القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (مـ) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (مـ) Due Date(AD)	الرقم المسلسل .No
₼ 100000.00	1447-05-20	1447-05-10	يوم	2025-11-11	2025-11-01	1

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً.

Obligations by Parties

التزامات الأطراف

13

المادة الأولى:

تعُد البيانات المحددة في البند من (١-١٢) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسّرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، وبغير المستأجر بمعاينته للوحدة/للحوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدة الإيجار

مدة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 1447-05-10 هـ الموافق 2026-05-20، وفي حال وجود اختلاف بين التاريحين الهجري والميلادي، يُعمل بال التاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

تجدد مدة عقد الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة، ما لم يشعر أحد الطرفين الطرف الآخر بعدم الرغبة في التجديد قبل (60) يوماً على الأقل من تاريخ انتهاء مدة العقد.
يسنتن من الفقرة (3/2) العقارات في مدينة الرياض وفق قرار /أمر... رقم... وتاريخ... وأي مدن أخرى تحدد بقرار يصدر من مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، بحيث تجدد مدة عقد الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة ما لم تتحقق إحدى الحالات التالية: أـ إخطار المستأجر للمؤجر من خلال إيجار بعدم رغبته بتجديد العقد قبل (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدة عقد الإيجار. بـ إخطار المؤجر للمستأجر بعدم رغبته بتجديد العقد قبل (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدة عقد الإيجار، وبشرط أن يكون سبب عدم الرغبة في التجديد تخلف المستأجر عن السداد، أو وجود عيوب هيكلية في الوحدة الإيجارية تؤثر على سلامتها وسلامة الساكنين وفق تقرير فني من الجهة الحكومية المختصة نظاماً، أو الاستخدام الشخصي للعقار من قبل المؤجر أو أحد أقاربه من الدرجة الأولى بشرط إخطار المؤجر للمستأجر بعدة لا تقل عن (365) يوماً من تاريخ عدم التجديد المفوجد التي تزيد مدتها عن سنة، أو أي حالات أخرى يقررها مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، وفق الضوابط والمعايير التي يضعها، على أن ينتهي العمل بهذا الاستثناء بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نفاذ القرار/الأمر.

المادة الرابعة: الأجور

إجمالي قيمة العقد (100000.00 ₩)، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.
اتفق الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعات المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:

إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفع.
إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يوماً فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاق الدفع.

يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذا العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.
يحق للمؤجر تعديل قيمة الإيجار الإجمالية عند تجديد العقد بشرط إخطار المستأجر بقيمة الإيجار الجديدة في مدينة الرياض وفق قرار/أمر ... رقم... وتاريخ... وأي مدن أخرى تحدد بقرار يصدر من مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، فلا يحق للمؤجر زيادة قيمة الإيجار الإجمالية، على أن ينتهي العمل بهذا الاستثناء بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نفاذ القرار/الأمر.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال إحدى وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في إيجار المنصوص عليها في البند رقم (11).
يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصص لها وهو السكنى وفق الاستعمال المعاد لها وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المراعاة في المملكة العربية السعودية.

يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدم المؤجر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.

يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء هذا العقد، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلمها المستأجر، ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجر.
يلتزم المستأجر بعدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يتطلب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصالحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند العاشر "صلاحية المستأجر".

يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو يدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجر مقابل هذه الخدمات، وفقاً لما يتعين عليه الطرفان في البند رقم (11).
يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.
عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.

المادة السادسة: التزامات المؤجر

يلتزم المؤجر بمسؤوليته تجاه مدة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التي تابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة وإصلاح أي عطل أو خلل يؤثّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثّر على سلامة المبني، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:

1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجية، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثّر على سلامة المبني ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.
3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية.
4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.

<p>في حال عدم التزام المؤجر بالقيام بالصيانة الالزمة الواردة في الفقرة (6/1) من هذه المادة، خلال خمسة أيام عمل، فيجوز لل المستأجر التقدم لإيجار بتفريح فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات الالزمة على حساب المؤجر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.</p> <p>يلتزم المؤجر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عدد الخدمات العامة كال المياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجر للمستأجر، كما يتتحمل أي تكاليف أو أصرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات.</p> <p>يلتزم المؤجر بما قد يفرض من رسوم خدمات الإيجار من قبل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند رقم (11).</p>	2/6 3/6 4/6
--	-------------------

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

<p>يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من إيجار ووفقاً لإجراءاتها واسترطاباتها، كما يجوز لهم تحديد طرف ثالث من خلال إيجار يشرف على هذه العملية، كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم لإيجار بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم، كما يقر الطرفان بأنه لا يعتد بأي إجراء للسلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.</p> <p>اتفاق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات تُعددها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لآثارها القانونية وملزمة للطرفين، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.</p> <p>يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منها يُعد إقراراً بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.</p>	1/7 2/7 3/7
---	-------------------

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

<p>اتفاق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض إيجار أو أي جهة أخرى تدولها، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.</p> <p>يجب إعادة مبلغ الضمان -إن وجد- للمستأجر خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وإتمام إجراءات الاستلام والتسليم المشار إليها في المادة السابعة من هذا العقد، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت عليه نتيجة وجود أي أصرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع وُبَدِّل الباقِي -إن وجد- للمستأجر.</p>	1/8 2/8
---	------------

المادة التاسعة: أحكام عامة

<p>يلتزم المؤجر أمام إيجار سداد الم مقابل المالي لتوثيق العقد، ولإعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تمثيل المستأجر قيمة الم مقابل المالي.</p> <p>في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد يتنتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينفيه أو يفسخ إلا بموجب أحكام هذا العقد.</p> <p>أي تصرفات تصدر لأي غرض بناء على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا ثبتت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمدها إيجار لهذا الغرض ووفقاً لاسترطاباتها ومنطلقاتها وباللغة العربية، وسيسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكالمات والتليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا ثبتت وفقاً لذلك.</p> <p>فقط الطرفان إيجار بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغيرات أو تحداثيات على بيانات طرفي العقد أو ممثلهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.</p> <p>توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة</p>	1/9 2/9 3/9 4/9 5/9 6/9 7/9
---	---

المادة العاشرة : فسخ العقد

<p>إذا تأثر المستأجر في سداد الدفعات الإيجارية المستحقة (15) أو (30) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة في هذا العقد، فيتحقق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال إيجار، ما لم يتحقق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال إيجار.</p> <p>يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناء على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخل المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهم الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بآداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسيبه، خلال (30) ثلاثة يوماً من تاريخ إخلائه بالإلتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال إيجار، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:</p> <p>إذا قام المستأجر بتاجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.</p> <p>إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعه أو لا أخلاقيّة.</p> <p>ينفسخ العقد تلقائياً يتحقق حاله أو أكثر من الحالات التالية:</p> <p>ثبتت أن العقار آلى للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.</p> <p>إذا اقتضت قرارات حكومية تعدل أنظمة البناء، مما ينتهي عنه تعرّض استخدام الوحدات الإيجارية.</p> <p>قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.</p> <p>ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.</p>	1/10 2/10 1/2/10 2/2/10 3/10 1/3/10 2/3/10 3/3/10 4/3/10
---	--

- 5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبّب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في أخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح لآخرين بالتنسب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبرer.
- 6/3/10 إذا استخدم المستأجر العقار في أغراض تخالف الغرض الذي تم تأجير العقار من أجله، أو إذا استخدم العقار على نحو يخالف اللوائح التنظيمية المتعلقة بتنظيم ببناء واستخدام الأراضي، وذلك بناء على تقرير أو نموذج إثبات حالة يقدم من الوسيط العقاري محترف العقد/ المقيم المعتمد، ويتم توقيفه من خلال إيجار.

المادة العادية عشرة: انتهاء العقد

ينتهي هذا العقد في الأحوال الآتية:

- 1/11 انتهاء مدة العقد الوارد في المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.
- 3/11 في حال فسخ العقد وفق أحكام المادة العاشرة من هذا العقد.

المادة الثانية عشرة: آثار انتهاء العقد

- 1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطالبته بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انتهاء العقد.
- 2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.
- 3/12 يتلزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.
- 4/12 تقوم إيجار بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انتهاء العقد بـ (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق؛ كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (٠.٠٠) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

المادة الثالثة عشرة: تكاليف تسوية الخلافات

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصاريف والأتعاب الناشئة عن مماطلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببيه.

المادة الرابعة عشرة: سريان العقد

- 1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصّت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/14 لا يؤثّر سقوط أي حكم أو نص في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشروط المنصوص عليها، إلّا إذا كان الحكم أو الشرط الساقط مرتبّاً ارتباطاً مباشراً لا يقبل التجزئة بالأحكام أو الشروط النافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسويه المنازعات

- 1/15 يخضع العقد ويفسر وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 2/15 بعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، وللتزم الطرفان بأن الحقوق والإلتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :
- 1/2/15 سداد الدفعات الإيجارية المستحقة متضمنة أجرة الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.
- 2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الإيجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.
- 3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.
- 4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انتهائه.

- 3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

- 1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين -في حال عدم توفر الخدمات اللازمة لتوثيق تصريحاتهم عبر إيجار- استخدام أي وسيلة أخرى، كما لها وما وفقاً لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح فيه اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معترفة.
- 2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن إيجار وتكون موجهة لأي منهما، أو ما تصدره إيجار تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منها كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لتأثيرها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

- حضر هذا العقد نسخة إلكترونية متطابقة لكلاً من الوسيط العقاري والمؤجر والمستأجر، وموافقة إلكترونياً للعمل بموجبها. كما انفق الطرفان على أن إيجار تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية، كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقيّم السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: شروط إضافية

الملحق

14

Appendix

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

التبسيط	المصطلح	رقم البند
الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار	إيجار	
شخص ذو خبرة فنية يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من إيجار	المقيم المعتمد	
التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية	الجهة القضائية المختصة	
يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجدد.	نوع العقد	1
يوضح هذا الحقل تاريخ توقيع عقد الإيجار من كلا الطرفين.	تاريخ إبرام العقد	1
يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.	مكان إبرام العقد	1
مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.	المؤجر	2
مُمثل المؤجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناطراً، أو ولائياً...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.	مُمثل المؤجر	3
قد يكون المستأجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.	المستأجر	4
مُمثل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناطراً، أو ولائياً...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.	مُمثل المستأجر	5
يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فلل. 3. برج. 4. استراحة. 5. مزرعة	نوع بناء العقار	8
يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني- تجاري.	الغرض من استخدام العقار	8
يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيللا. 2. دور. 3. شقة. 4. شقة ثنائية الدور (دوبلكس). 5. شقة صغيرة (استوديو). 6. شقة ملحق. 7. عمارة. 8. برج. 9. شقة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيللا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة	نوع الوحدة	9
يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجل لدى شبكة إيجار.	رقم الوحدة	9
يوضح هذا الحقل العمر التقديرى للوحدة الإيجارية بالسنوات.	عمر الوحدة	9

التفصيـل	المصطلـخ	رقم البند
يوضح هذا الحالـل ما إذا كانت الوحدـة الإيجـارـية مؤثـثـة أم لا.	مؤثـثـة	9
تكون حالة تأثـيثـ الوحدـة الإيجـارـية (إن كانت مؤثـثـة) إحدـى ما يلي: 1. جـديـدـ. 2. مـسـتـعـمـلـ.	حـالـةـ التـأـثـيـثـ	9
يوضح هذا الحالـل ما إذا كانت خـزـائـنـ المـطـبـخـ مـرـكـبـةـ أم لاـ.	خـزـائـنـ مـطـبـخـ مـرـكـبـةـ	9
يوضح هذا الحالـل مـقـدـارـ أـجـرـةـ السـعـيـ إن وـجـدـتـ. ولا تـدـخـلـ هـذـهـ الأـجـرـةـ ضـمـنـ الـقيـمـةـ الإـجمـالـيـةـ لـعـقـدـ الإـيجـارـ. وـالـتيـ يـتـحـدـدـ الـطـرـفـ الـذـيـ يـتـحـمـلـهاـ بـالـاتـفـاقـ بـيـنـ الـطـرـفـيـنـ.	أـجـرـةـ السـعـيـ	11
يوضح هذا الحالـل مـقـدـارـ أـجـرـةـ الضـمـانـ المـتـرـتبـ عـلـىـ الـمـسـتـأـجـرـ، إن وـجـدـتـ. لا يـدـخـلـ هـذـهـ المـبـلـغـ ضـمـنـ الـقيـمـةـ الإـجمـالـيـةـ لـعـقـدـ الإـيجـارـ.	مـبـلـغـ الضـمـانـ	11
يوضح هذا الحالـل مـقـدـارـ أـجـرـةـ الكـهـربـاءـ (الـسـنـوـيـةـ/ـأـوـ الـاجـمـالـيـةـ لـفـترـاتـ الـأـقـلـ مـنـ سـنـةـ) الـمـتـرـتبـةـ عـلـىـ الـمـسـتـأـجـرـ، إن وـجـدـتـ. وـيـتـمـ سـدـادـ هـذـهـ الأـجـرـةـ ضـمـنـيـاـ مـعـ دـفـعـاتـ الإـيجـارـ.	أـجـرـةـ الكـهـربـاءـ	11
يوضح هذا الحالـل مـقـدـارـ أـجـرـةـ المـيـاهـ (الـسـنـوـيـةـ/ـأـوـ الـاجـمـالـيـةـ لـفـترـاتـ الـأـقـلـ مـنـ سـنـةـ) الـمـتـرـتبـةـ عـلـىـ الـمـسـتـأـجـرـ، إن وـجـدـتـ. وـيـتـمـ سـدـادـ هـذـهـ الأـجـرـةـ ضـمـنـيـاـ مـعـ دـفـعـاتـ الإـيجـارـ.	أـجـرـةـ المـيـاهـ	11
يوضح هذا الحالـل مـقـدـارـ أـجـرـةـ الغـازـ (الـسـنـوـيـةـ/ـأـوـ الـاجـمـالـيـةـ لـفـترـاتـ الـأـقـلـ مـنـ سـنـةـ) الـمـتـرـتبـةـ عـلـىـ الـمـسـتـأـجـرـ، إن وـجـدـتـ. وـيـتـمـ سـدـادـ هـذـهـ الأـجـرـةـ ضـمـنـيـاـ مـعـ دـفـعـاتـ الإـيجـارـ.	أـجـرـةـ الغـازـ	11
يوضح هذا الحالـل مـقـدـارـ أـجـرـةـ المـوـاـقـفـ (الـسـنـوـيـةـ/ـأـوـ الـاجـمـالـيـةـ لـفـترـاتـ الـأـقـلـ مـنـ سـنـةـ) الـمـتـرـتبـةـ عـلـىـ الـمـسـتـأـجـرـ، إن وـجـدـتـ. وـيـتـمـ سـدـادـ هـذـهـ الأـجـرـةـ ضـمـنـيـاـ مـعـ دـفـعـاتـ الإـيجـارـ.	أـجـرـةـ المـوـاـقـفـ	11
يوضح هذا الحالـل قـيمـةـ الإـيجـارـ (الـسـنـوـيـةـ/ـأـوـ الـاجـمـالـيـةـ لـفـترـاتـ الـأـقـلـ مـنـ سـنـةـ) الـمـتـنـقـفـ عـلـيـهـ بـيـنـ الـمـؤـجـرـ وـالـمـسـتـأـجـرـ.	قـيمـةـ الإـيجـارـ	11
يوضح هذا الحالـل الفـترةـ الدـوـرـيـةـ لـسـدـادـ الدـفـعـاتـ، وـتـكـوـنـ إـحـدـىـ ماـ يـلـيـ: 1. شـهـرـيـ. 2. رـبـيعـ سـنـوـيـ. 3. نـصـفـ سـنـوـيـ. 4. سـنـوـيـ. 5. مـرـنـ.	دـورـةـ سـدـادـ الإـيجـارـ	11
يوضح هذا الحالـل عـدـدـ الـدـفـعـاتـ الـوـاجـبـ سـدـادـهاـ خـلـالـ فـتـرـةـ سـرـيـانـ عـقـدـ الإـيجـارـ بـحـسـبـ دـورـةـ سـدـادـ الإـيجـارـ المـخـتـارـ.	عـدـدـ دـفـعـاتـ الإـيجـارـ	11
يوضح هذا الحالـل مـقـدـارـ دـفـعـةـ الدـوـرـيـةـ الـوـاجـبـ سـدـادـهاـ باـسـتـثـنـاءـ الدـفـعـةـ الـأـخـيـرـةـ.	دـفـعـةـ الإـيجـارـ الدـوـرـيـةـ	11
يوضح هذا الحالـل مـقـدـارـ دـفـعـةـ الإـيجـارـ الـأـخـيـرـةـ سـدـادـهاـ.	دـفـعـةـ الإـيجـارـ الـأـخـيـرـةـ	11
يوضح هذا الحالـل إـجـمـالـيـ الـقـيمـةـ الـمـالـيـةـ الـوـاجـبـ سـدـادـهاـ خـلـالـ فـتـرـةـ سـرـيـانـ عـقـدـ الإـيجـارـ، وـتـنـضـمـنـ ماـ يـلـيـ: 1. الـقـيمـةـ الإـيجـارـ. 2. أـجـرـةـ الكـهـربـاءـ. 3. أـجـرـةـ المـيـاهـ. 4. أـجـرـةـ الغـازـ. 5. أـجـرـةـ المـوـاـقـفـ. 6. أـجـرـ الخـدـمـاتـ الـأـخـرـىـ الـتـيـ تـحـدـدـ بـيـنـ الـطـرـفـيـنـ.	إـجـمـالـيـ قـيمـةـ الـعـقـدـ	11
يـقـصـدـ بـالـمـصـلـطـحـيـنـ أـيـنـمـاـ وـرـدـاـ فـيـ هـذـهـ الـعـقـدـ. سـوـاءـ بـصـيـغـةـ الـمـفـرـدـ أـوـ الـجـمـعـ أـيـ وـجـدـتـ مـعـيـنـةـ فـيـ الـبـنـدـ رقمـ (9). وـمـاـ يـلـجـقـ بـهـاـ مـوـاـقـفـ وـغـرـفـ سـائـقـيـنـ تـابـعـةـ لـلـوـحـدـةـ إـنـ وـجـدـتـ.	الـوـحدـةـ/ـالـوـحدـاتـ الـإـيجـارـيـةـ	-
يـقـصـدـ بـهـمـ الـمـؤـجـرـ وـالـمـسـتـأـجـرـ.	الـطـرـفـيـنـ/ـالـطـرـفـانـ	-
هـوـ مـاـ تـقـرـهـ الشـبـكـةـ الـإـلـكـتـرـوـنـيـةـ لـخـدـمـاتـ الإـيجـارـ مـنـ مـبـلـغـ مـالـيـةـ عـلـىـ الـمـؤـجـرـ، مـقـاـبـلـ تـسـجـيلـ وـتـوـثـيقـ عـقـدـ الإـيجـارـ فـيـ الشـبـكـةـ.	الـمـقـاـبـلـ الـمـالـيـ	-
يـقـصـدـ بـهـمـ؛ـ الـأـبـ،ـ الـأـمـ،ـ الـالـبـ،ـ وـالـبـنـتـ.	أـقـارـبـ الـدـرـجـةـ الـأـوـلـىـ	13