



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

### Contract Data

### بيانات العقد

1

Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10522643109 / 1-0	رقم سجل العقد:
Contract Sealing Location	جدة	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2025-12-14	تاريخ إبرام العقد:
Tenancy End Date	2026-03-14	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date	2025-12-15	تاريخ بداية مدة الإيجار:

### Lessor Data

### بيانات المؤجر

2

Name	حسين سعيد حسين آل مشيط	الاسم:
	Nationality	المملكة العربية السعودية الجنسية:
ID No.	1001281672	رقم الهوية: ID Type هووية وطنية نوع الهوية:
Email	H_mushayt@hotmail.com	البريد الإلكتروني: Mobile No. رقم الجوال:

### Lessor Representative Data

### بيانات ممثل المؤجر

3

The lessor is represented by himself or herself.		المؤجر ممثل بنفسه.
Tenant Data	بيانات المستأجر	4
Name	هاني محمد يوسف غرابيه	الاسم:
	Nationality	الاردن الجنسية:
ID No.	2623414147	رقم الهوية: ID Type هووية مقيم نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني: Mobile No. رقم الجوال:
Tenant Representative Data	بيانات ممثل المستأجر	5

The tenant is represented by himself or herself.		المستأجر ممثل بنفسه.
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية
Brokerage Entity Name	مكتب درر للخدمات العقارية	اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address	سليمان الحليبي، 7007, 2668, 23436	عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.	رقم الهاتف:	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:	
Broker Name	حسين سعيد حسين آل مشيط	اسم الموظف:
	Nationality	المملكة العربية السعودية الجنسية:
ID No.	1001281672	رقم الهوية: ID Type هووية وطنية نوع الهوية:

Email: H\_mushayt@hotmail.com البريد الإلكتروني: Mobile No.: +966570520464 رقم الجوال:

## Ownership document Data

## بيانات مستندات الملكية

7

Issuer:	9583276	جهة الإصدار:	Title Deed No:	794222000111	رقم المستند:
Place of Issue:	مكة المكرمة	مكان الإصدار:	Issue Date:	1441-10-12	تاريخ الإصدار:
			Title deed type:	صك ملكية إلكتروني	نوع الصك:

## Property Data

## بيانات العقار

8

National Address	3175 ، الوطن العربي ، 7297 ، الحمراء ، 23212 ، جدة			العنوان الوطني:	
Location description of property based on deed	-			وصف موقع العقار حسب الصك:	
Property Usage	سكن عائلة	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	56	عدد الوحدات:	Number of Floors	7	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	20	عدد المواقف:	Number of Elevators	2	عدد المصاعد:
				1	مداخل الأمان 1 / مطعم وجبات خفيفة 1

## Rental Units Data

## بيانات الوحدات الإيجارية

9

Unit No.	0205	رقم الوحدة:	Unit Type	شقة	نوع الوحدة:
Unit Area	32.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مرکبة:	Furnished	نعم	مؤثثة:
Furnishing Status	جديد	حالة التأثيث:	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	HLY2020627022933	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه

## Tenant Authority

## صلاحيات المستأجر

10

## 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 total:	0	المبلغ الثابت الغاز
Parking Annual Amount	0	أجرة المواقف
Parking Lots Rented:	0	عدد المواقف المستأجرة:
Rent payment cycle	شهري	دورة سداد الإيجار
Number of Rent Payments:	3	عدد دفعات الإيجار:

Electricity total:	0	المبلغ الثابت الكهرباء
Water total:	0	المبلغ الثابت للمياه
Total rent value:	10500.00	كامل قيمة الإيجار
Regular Rent Payment:	3500.00	دفعه الإيجار الدورية:
Last Rent Payment:	3500.00	دفعه الإيجار الأخيرة:

Total Contract value	10500.00 ₩	أجمالي 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 المتسلسل .No
₼ 3500.00	1447-07-05	1447-06-24	يوم	2025-12-25	2025-12-15	1
₼ 3500.00	1447-08-06	1447-07-26	يوم	2026-01-25	2026-01-15	2
₼ 3500.00	1447-09-08	1447-08-27	يوم	2026-02-25	2026-02-15	3

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لـ

Obligations by Parties	التزامات الأطراف	13
المادة الأولى:		

تعُد البيانات المحددة في البند من (12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومحسّنة 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، ويقر المستأجر بمعاينته للوحدة/الوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدة الإيجار
1/3 مدة هذا العقد (89) يوماً تبدأ من تاريخ 24-06-1447 هـ الموافق 25-09-2025 مـ، وتنتهي بتاريخ 15-12-2025 هـ الموافق 14-03-2026 مـ، وفي حال وجود اختلاف بين التاريحين الجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.
2/3 تتجدد 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.
3/3 يستثنى من الفقرة (3/2) العقارات في مدينة الرياض وفق قرار /أمر... رقم... و تاريخ... 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، ويشترط 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 للعقارات من قبل المؤجر أو أحد أقاربه من الدرجة الأولى بشرط إخطار المؤجر للمستأجر بمدة لا تقل عن (365) يوماً من تاريخ عدم التجديد للعقود التي تزيد مدتها عن سنة، أو أي حالات أخرى يقررها مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، وفق الضوابط والمعايير التي يضعها، على أن يتنهى العمل بهذا الاستثناء بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نفاذ القرار/الأمر.
المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (10500.00 ₩)، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.	1/4
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:	2/4
إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفع.	1/2/4
إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يوماً فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاق الدفع.	2/2/4
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.	3/4
يحق للمؤجر تعديل قيمة الإيجار الإجمالية عند تجديد العقد بشرط إخطار المستأجر بقيمة الإيجار الجديدة بقيمة مدينة الرياض وفق قرار /أمر... رقم... و تاريخ... وأي مدن أخرى تحدد بقرار يصدر من مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، فلا يحق للمؤجر زيادة قيمة الإيجار الإجمالية، على أن يتنهى العمل بهذا الاستثناء بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نفاذ القرار/الأمر.	4/4
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).	1/5
يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصص لها وهو السكنى وفق الاستعمال المعتمد لها وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المراقبة في المملكة العربية السعودية.	2/5
يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يتحقق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.	3/5

لا يجوز للمسئّل أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضروريّة لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدم المؤجر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.

يلتزم المسئّل بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء هذا العقد، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلّمها المسئّل، ما لم يكن هناك تعديلات تمت بمعرفة المؤجر.

يلتزم المسئّل بعدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يتسبّب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجر أووكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصالحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند العاشر "صلاحية المسئّل".

يلتزم المسئّل بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجر مقابل هذه الخدمات، وفقاً لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11).

يلتزم المسئّل بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقارات المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.

عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المسئّل بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.

#### المادة السادسة: التزامات المؤجر

يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناة مدة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة للعقارات المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة وإصلاح أي عطل أو خلل يُؤثّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يُؤثّر على سلامة المبني، أو ما كان سببه غير ظاهر للمسئّل 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 المسئّل.

2/1/6 هبوط في الأرضيات أو التصدعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثّر على سلامة المبني ما لم يكن المسئّل 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.

في حال عدم التزام المؤجر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في الفقرة (6) من هذه المادة، خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمسئّل التقدم لإيجار بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.

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 للمسئّل، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات.

يلتزم المؤجر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قبل الجهات المختصة، باستثناء ما ورد في البند رقم (11).

#### المادة السابعة: الاستلام والتسليم

يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من إيجار ووفقاً لإجراءاتهما واشتراطاتها، 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 يتعذر بأي إجراء للسلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.

اتفاق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدّها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لآثارها القانونية وملزمة للطرفين، ولإيجار الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسويتها هذه النزاعات.

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 يعد إقراراً بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

#### المادة الثامنة: مبلغ الضمان

اتفق 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.

يجب إعادة مبلغ الضمان -إن وجد- للمسئّل خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وإتمام إجراءات الاستلام والتسليم المشار إليها في المادة السابعة من هذا العقد، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبط عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المسئّل بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ونيد الباقي -إن وجد- للمسئّل.

#### المادة التاسعة :أحكام عامة

يلتزم المؤجر أمام إيجار بسداد المقابل المالي لتوثيق العقد، ولإعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المسئّل على تحويل المسئّل قيمة المقابل المالي.

في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكمال حقوقه والالتزاماته إلى المالك الجديد، وللينقض أو يُفسخ إلا بموجب أحكام هذا العقد.

أي تصرفات تصدر لأي غرض بناءً على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقتها وذات علاقتها ومطالباتها لشراطتها وباللغة العربية، وسيري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكتبات والبلاغات التي يوجّها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لتأثيرها إلا إذا تمت وفقاً لذلك.

فوق 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 تغييرات أو تحدّيات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.

توثيق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

6/9 يحق للطرفان إضافة أحكام وشروط إضافية في المادة الثامنة عشرة من هذا العقد بشرط عدم تعارضها مع الشروط والأحكام الواردة في نموذج العقد الموحد والأنظمة واللوائح ذات العلاقة، وفي حال تعارضها، تُعد الشروط الإضافية ملغية.

7/9 يتلزم الطرفان بعدم تجزئة الوحدة الإيجارية أو تقسيمتها أو استخدامها كوحدات مستقلة متعددة، وعدم السماح لغير بذلك، إلا بعد توفر الاحتياطات النظامية اللازمة لذلك والحصول على الموافقات النظامية من الجهات المختصة.

#### المادة العاشرة : فسخ العقد

1/10 إذا تأثر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (15) أو (30) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوعة له وفق المادة الرابعة في هذا العقد، فيتحقق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال إيجار، لم ينفع الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال إيجار.

2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناء على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلّ المؤجر أو المستأجر بأيّ من التزامهما الناشئ عن هذا العقد، ولم يتلزم الطرف المصلّ بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثة يوماً من تاريخ إخلاله بالإلتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال إيجار، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:

1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.

2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيّة.

3/10 ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية:

1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.

2/3/10 إذا افتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما يتعمّد عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعمّد تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

4/3/10 ثبوت حالة القوّة القاهرة أمام المحكمة المختصة.

5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادةه إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبّب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتنسب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبراء.

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 وبناء واستخدام الأراضي، وذلك بناء على تقرير أو نموذج إثبات حالة يقدم من الوسيط العقاري محرر العقد/ المقيم المعتمد، ويتم توثيقه من خلال إيجار.

#### المادة الحادية عشرة: انتهاء العقد

ينتهي هذا العقد في الأحوال الآتية:

1/11 انتهاء مدة العقد الواردة 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 ومطالبه 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 والتسلیم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

#### المادة الثالثة عشرة: تكاليف تسوية الخلافات

يلزم الطرف المماطل بدفع جميع المصاريف والأتعاب الناشئة عن سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.

#### 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 أيّ حكم أو نصّ في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشروط المنصوص عليها، إلّا إذا كان الحكم أو الشرط الساقط مرتبطاً ارتباطاً مباشراً لا يقبل التجزئة بالأحكام أو الشروط النافذة في هذا العقد.

#### المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسويه المنازعات

1/15 يخضع العقد ويفسّر وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

2/15 بعد هذا العقد سندًا تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والإلتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :

3/15	<p>إخلاء العقار بعد انتهاء المدة اللاحقة والمبيبة الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.</p> <p>إخلاء العقار بعد انتهاء المدة اللاحقة وفق المادة الثالثة من هذا العقد.</p> <p>مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.</p> <p>إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انتهائه.</p>	1/2/15 2/2/15 3/2/15 4/2/15
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 التحكيم بالمركز السعودي للتحكيم العقاري وفقاً للائحة القواعد الإجرائية الخاصة بالمركز.		

#### المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

1/16	<p>بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين -في حال عدم توفر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر إيجار- استخدام أي وسيلة أخرى، كما لها ملخصاً عن ذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو البريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسلیم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في دعياة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معترف بها.</p> <p>اتفاق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن إيجار تكون موجهة لأي منهما، أو ما تصدره إيجار تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لتأثيرها القانونية والقضائية.</p>	1/16
------	--	------

#### المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

	<p>ذكر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكلاً من الوسيط العقاري والمؤجر والمستأجر، وموافقة إلكترونياً من طرفي العقد. وقد تسلم كل طرف نسخته إلكترونياً للعمل بموجبها. كما أتفق 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 الأ忒مانية، كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقيّم السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.</p>	دُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكلاً من الوسيط العقاري والمؤجر والمستأجر، وموافقة إلكترونياً من طرفي العقد. وقد تسلم كل طرف نسخته إلكترونياً للعمل بموجبها. كما أتفق 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 الأ忒مانية، كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقيّم السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.
--	---	---

#### المادة الثامنة عشرة: شروط إضافية

لا توجد.

## Appendix

## الملاحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التعريف
	إيجار	الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار
	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من إيجار.
	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية.
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مجدد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلاً الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.
3	ممثل المؤجر	ممثل المؤجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا أو ناظراً، أو ولِيًّا... الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.
5	ممثل المستأجر	ممثل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا أو ناظراً، أو ولِيًّا... الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فلل. 3. برج

التفصيـل	المصطلـخ	رقم البند
4. استراحة 5. مزرعة		
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. فيلا. 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. فيلا 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 التقديري للوحدة الإيجارية بالسنوات.	عمر الوحدة	9
يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤتمنة أم لا.	مؤتمنة	9
تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤتمنة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.	حالة التأثيث	9
يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مركبة أم لا.	خزائن مطبخ مركبة	9
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السعي إن وجدت. ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار، والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.	أجرة السعي	11
يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضمان المرتّب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.	مبلغ الضمان	11
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السنوية/أو الإجمالية لفترات الأقل من سنة) المرتبطة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	أجرة الكهرباء	11
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السنوية/أو الإجمالية لفترات الأقل من سنة) المرتبطة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	أجرة المياه	11
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السنوية/أو الإجمالية لفترات الأقل من سنة) المرتبطة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	أجرة الغاز	11
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السنوية/أو الإجمالية لفترات الأقل من سنة) المرتبطة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	أجرة المواقف	11
يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السنوية/أو الإجمالية لفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.	قيمة الإيجار	11
يوضح هذا الحقل الفترة الدّورية لسداد الدفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرن.	دورة سداد الإيجار	11
يوضح هذا الحقل عدد الدفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.	عدد دفعات الإيجار	11
يوضح هذا الحقل مقدار الدفعـة الدّورية الواجب سدادها باستثنـاء الدفعـة الأخيرة.	دفعـة الإيجار الدّوريـة	11

رقم البند	المصطلح	التفصيـل
11	دفعـة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعـة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	<p>يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. القيمة الإيجار.</li> <li>2. أجرة الماء.</li> <li>3. أجرة المياه.</li> <li>4. أجرة الغاز.</li> <li>5. أجرة المواقف.</li> <li>6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين</li> </ol>
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	<p>يقصد بالمصطـلحين أينما وردـا في هـذا العـقد، سواء بصيـغـة المـفرد أو الجـمـعـ أي وحدـة معـيـنة في البـند رقم (9)، وما يـلـدـقـ بها من موـافـقـ وـغـرـفـ سـائـقـين تـابـعـة لـلوـحـدةـ إنـ وـجـدـتـ.</p>
-	الطرفـين/الطرفـان	يـقـصـدـ بـهـمـاـ المؤـجرـ وـالـمسـتأـجرـ.
-	المـقـابـلـ المـالـيـ	هـوـ ماـ تـقـرـهـ الشـبـكـةـ إـلـىـ لـكـنـزـونـيـةـ لـخـدـمـاتـ إـلـيـجـارـ مـنـ مـبـالـغـ مـالـيـةـ عـلـىـ المـؤـجـرـ، مـقـابـلـ تسـجـيلـ وـتوـثـيقـ عـقدـ إـلـيـجـارـ فـيـ الشـبـكـةـ.
13	أقاربـ الـدـرـجـةـ الـأـولـىـ	يـقـصـدـ بـهـمـاـ الأـبـ، وـالـأـمـ، وـالـابـنـ، وـالـبـنـتـ.