



عقد
إيجار
الموحد
Contract



يعتبر هذا العقد عقدًا موثقًا وسنًا تنفيذيًا بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ.

١ بيانات العقد					Contract Data
رقم سجل العقد	1-0 /	Contract No.	نوع العقد	جديد	Contract Type
300001587681					
تاريخ إبرام العقد	2020-09-09	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد	الرياض	Contract Sealing Location
تاريخ بداية مدة الإيجار	2020-05-24	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدة الإيجار	2021-05-23	Tenancy End Date
٢ بيانات المؤجر					Lessor Data
الاسم	منى سعد حباب بن زيد و هند سعد حباب بن زيد ويمثلهم ماهر عبدالله حباب بن جبر				Name
الجنسية	السعودية	Nationality	نوع الهوية	هوية وطنية	ID Type
رقم الهوية	1001205762	ID No.	نسخة الهوية	4	ID Copy
رقم الجوال	00966542328878	Mobile No.	البريد الإلكتروني	maher.jabr@hotmail.com	Email
رقم الوكالة:	42168859	Power of Attorney No.:	جهة الإصدار:		Issuer:
تاريخ الإصدار:	1442/01/17	Issue Date:	مكان الإصدار:		Place of Issue:
٣ بيانات المستأجر					Tenant Data
الاسم	امبارك احمد يحي عقدي				Name
الجنسية	السعودية	Nationality	نوع الهوية	هوية وطنية	ID Type
رقم الهوية	1021519309	ID No.	نسخة الهوية	4	ID Copy
رقم الجوال	00966502466020	Mobile No.	البريد الإلكتروني		Email
٤ بيانات ممثل المستأجر					Tenant Representative Data
المستأجر ممثل لنفسه					The tenant is represented by himself or herself.
٥ بيانات المنشأة العقارية والوسيط					Brokerage Entity and Broker Data
اسم المنشأة العقارية	مكتب الوان الينابيع للعقارات				Brokerage Entity Name
عنوان المنشأة العقارية	4604 ابن طولون - الشفا ? الرياض 14721-7485				Brokerage Entity Address
رقم السجل التجاري	1010201916	CR No	رقم الهاتف	00966114220325	Landline No.
			رقم الفاكس	00966114224409	Fax No.
اسم الوسيط	محمد ثامر بن حمود الحويلى				Broker Name
الجنسية	السعودية	Nationality	نوع الهوية	هوية وطنية	ID Type
رقم الهوية	1040037416	ID No	نسخة الهوية:	7	ID Copy

Email	a0500598800@hotmail.com	البريد الإلكتروني	Mobile No	00966500598800	رقم الجوال
-------	-------------------------	-------------------	-----------	----------------	------------

Title Deeds Data			٦ بيانات صكوك التملك		
Issuer:	جهة الإصدار:	Title Deed No:	310108008729	رقم الصك:	
Place of Issue:	مكان الإصدار:	Issue Date:	1429/01/24	تاريخ الإصدار:	

Property Data			٧ بيانات العقار		
National Address			العنوان الوطني		
2408 , طريق الامام مالك , حي بدر , الرياض , 6927-14716					
Property Usage	سكني - عائلي	نوع استخدام العقار	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار
Number of Units	11	عدد الوحدات	Number of Floors	1	عدد الأدوار
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف	Number of Elevators	0	عدد المصاعد

Rental Units Data			٨ بيانات الوحدات الإيجارية		
Unit No	5	رقم الوحدة	Unit Type	شقة	نوع الوحدة
Floor No	0	رقم الدور	Furnished	لا	مؤثثة
Kitchen Cabinets Installed	لا	خزائن مطبخ مركبة	Furnishing Status	-	حالة الأثاث
Current Reading		القراءة الحالية	Electricity Meter No		رقم عداد الكهرباء
يتم سداد مبلغ ثابت مقابل خدمة المياه لهذه الوحدة الإيجارية، كما هو موضح في البند رقم (١٠) من هذا العقد.					
Current Reading		القراءة الحالية	Gas Meter No		رقم عداد الغاز

Sublease			٩ التأجير من الباطن		
----------	--	--	---------------------	--	--

لا يحق للمستأجر تأجير الوحدات الإيجارية للغير والمحددة بالبند رقم (٨) من هذا العقد

Financial Data			١٠ البيانات المالية		
Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	0	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):			
Security Deposit (Not included in total contract amount):	0	مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):			
Gas Annual Amount:	0	الأجرة السنوية للغاز:	Electricity Annual Amount:	0	الأجرة السنوية للكهرباء:
Parking Annual Amount:	0	الأجرة السنوية للمواقف:	Water Annual Amount:	200	الأجرة السنوية للمياه:
Parking Lots Rented:	-	عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent:	11500.00	القيمة السنوية للإيجار:
Rent Payment Period:	نصف سنوي	دورة سداد الإيجار:	Regular Rent Payment:	5850.0	دفعة الإيجار الدورية:
Number of Rent Payments:	2	عدد دفعات الإيجار:	Last Rent Payment:	5850.0	دفعة الإيجار الأخيرة:
Total Contract Amount:	11700.0				إجمالي قيمة العقد:

رقم التسلسل Sequence No	تاريخ الإصدار (م) Issue Date(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	تاريخ الإصدار (هـ) Issue Date(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	القيمة Amount
1	2020-04-09	2020-05-24	1441/08/16	1441/10/01	5850.00
2	2020-10-10	2020-11-24	1442/02/23	1442/04/09	5850.00

Obligations by Parties

١٢ التزامات الأطراف

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعُدُّ البيانات السابقة على التزامات الأطراف والمحددة في البنود من (١ - ١١) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفصلة ومكفلة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفَق المؤجِّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (٨) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقر المستأجر بمعايسته للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقب حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدَّة الإيجار

١/٣ مدَّة هذا العقد (365) يوماً تبدأ من تاريخ 1441/10/01 هـ الموافق 24-05-2020 م، وتنتهي بتاريخ 1442/10/11 هـ الموافق 23-05-2021 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

٢/٣ تتجدد مدَّة الإيجار تلقائياً لمدَّة مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته إنهاء العقد قبل (٦٠) يوماً من تاريخ انتهاء مدَّة الإيجار.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (11700.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجِّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (١١) من هذا العقد.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

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

٢/٥ استخدام الوحدات الإيجارية لغرض المخصص لها وهو السكني.

٣/٥ عدم القيام بأي إجراء يتربط عليه تغيير على الوحدات الإيجارية قبل الحصول على موافقة خطية من المؤجِّر أو وكيله.

٤/٥ لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجِّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، وذلك بعد أن يقدم المؤجِّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من الجهات المختصة.

٥/٥ تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجِّر عند انتهاء مدَّة إيجار هذا العقد، وعدم تجديده، بالحالة التي تسلمها المستأجر.

٦/٥ عدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أية إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية من قبل المستأجر، قبل الحصول على موافقة خطية من المؤجِّر أو وكيله.

٧/٥ يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلقة بالوحدات الإيجارية الموصوفة خلال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجِّر مقابل هذه الخدمات، بحسب ما يتفق عليه الطرفان.

٨/٥ يلتزم المستأجر بأن يستعمل الوحدات الإيجارية محل هذا العقد للاستعمال المعتاد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المرافعة في المملكة العربية السعودية، ولا يباشر، أو يسمح للغير أن يمارس فيها أية أعمال تتنافى مع الشريعة الإسلامية، أو الآداب العائقة. ويتحمل المستأجر وحده جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة.

٩/٥ يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.

المادة السادسة: التزامات المؤجِّر

١/٦ يلتزم المؤجِّر بدفع نفقات الصيانة الدورية اللازمة للحفاظ على الوحدات الإيجارية.

٢/٦ يلتزم المؤجِّر بمسؤوليته أثناء مدَّة الإيجار عن أعمال صيانة العقار وهي الصيانة المتعلقة بما يؤثّر على سلامة المبنى أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار وعن إصلاح أي عطل أو خلل يؤثّر في استيفاء المستأجر للمنفعة المقصودة، وهو على سبيل المثال لا الحصر:

١/٢/٦ تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجية، أو سوء الاستعمال من المستأجر.

٢/٢/٦ هبوط في الأسقف أو التصدعات الجوهريّة في البناء، والتي تؤثّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.

٣/٦ فيما عدا أعمال الصيانة المشار إليها في ٢/٦ أعلاه، يتحمل المستأجر جميع تكاليف الصيانة والترميمات المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.

٤/٦ يلتزم المؤجّر بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.

٥/٦ في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر فإن عقد المستأجر باقٍ ولا يُفسخ إلا بانتهاء مدّته.

٦/٦ يلتزم المؤجّر بصيانة الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، من حيث النظافة وصلاحية الاستعمال والارتفاع.

المادة السابعة: فسخ العقد

يفسخ العقد من تلقائه، دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي، إذا أخلّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتمّ إنذار الطرف المعلّل من قبل الطرف المتضرّر خطياً. وإذا لم يلتزم الطرف الذي تمّ إنذاره خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، فيحقّ للطرف المتضرّر فسخ هذا العقد.

المادة الثامنة: انقضاء العقد

١/٨ يعد هذا العقد منقضيّاً في الأحوال الآتية:

١/١٨ ثبت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من جهة حكومية مختصة.

٢/١٨ إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء مما ينتج عنه تعدّر استخدام الوحدات الإيجارية.

٣/١٨ قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه بحيث يتعدّر استخدام الوحدات الإيجارية.

٤/١٨ عند الأسباب القاهرة.

٦/٨ وينتج عن هذا الانقضاء ما يلي:

١/٢٨ يقوم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد.

٢/٢٨ يلتزم المؤجّر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية عند إخلاء المستأجر للوحدات الإيجارية.

المادة التاسعة: تسليم الوحدات الإيجارية

يسلمّ المستأجر الوحدات الإيجارية عند انتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، ولا يُعدّ بالتسليم إلّا عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبل المستأجر والمؤجّر، فإذا أبقاها تحت يده دون حقّ كان ملزماً أن يدفع للمؤجّر مبلغاً وقدره (200) أجرة يومية.

المادة العاشرة: تكاليف تسوية الخلافات

جميع المصاريف والأتعاب الناشئة عن معاملة أيّ من الطرفين في سداد الأقساط أو سداد مصاريف الصيانة، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، تعتبر جزءاً من التزاماته الأصلية، ويتعهّد الطرف المماطل بدفعها.

المادة الحادية عشرة: سريان العقد

١/١١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتمّ تجديده وفق ما نصّت عليه المادة الثالثة من التزامات الأطراف بهذا العقد.

٢/١١ لا يؤثّر سقوط أيّ حكم أو نّس في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشروط المنصوص عليها، إلّا إذا كان الحكم أو الشرط الشاق مرتبباً ارتباطاً مباشراً لا يقبل التجزئة بالأحكام أو الشّروط النافذة في هذا العقد.

المادة الثانية عشرة: الإخلاء

يتم إخلاء الوحدات الإيجارية قبل نهاية العقد بطلب من المؤجّر في الحالات الآتية:

١/١٢ إذا تأخّر المستأجر في دفع قيمة الإيجار أو جزء منه خلال ثلاثين (٣٠) ثلاثين يوماً من إشعار المؤجّر بالدفع، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك كتابياً.

٢/١٢ إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (٩) من هذا العقد.

٣/١٢ إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.

٤/١٢ إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرّض سلامة العقار للخطر على أيّ نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية أو إذا تسبّب في حدوث ضرر بالعقار عمداً أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة أو إذا سمح للآخرين بالتسبّب في هذا الضرر.

٥/١٢ إذا استخدم المستأجر العقار في أغراض تخالف الغرض الذي تم تأجير العقار من أجله أو إذا استخدم العقار على نحو يخالف اللوائح التنظيمية المتعلقة بتخطيط وبناء واستخدام الأراضي.

٦/١٢ إذا فشل المستأجر في مراعاة الالتزامات القانونية أو شروط عقد الإيجار خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ إشعار المؤجّر له بمراعاة تلك الالتزامات أو الشروط.

المادة الثالثة عشرة: تسوية المنازعات

في حال حدوث نزاع بين الطرفين حول تفسير، أو تنفيذ هذا العقد، أو أيّ بند من بنوده فلاطرفين حلّه بالطرق الودية خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من نشوء النزاع.

المادة الرابعة عشرة: العنوان الرسمي والمراسلات

جميع العناوين والمراسلات والإخطارات والمكاتبات والبيانات والتبليغات التي يوجّهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية تكون باللغة العربية، وتعتبر في حكم المسلمة إذا تمّ إرسالها على العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو تمّ ذلك عن طريق الهاتف، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو عن طريق الشبكة أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.

المادة الخامسة عشرة: نسخ العقد

حُرِّر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكلٍّ من الوسيط والمؤجّر والمستأجر، وموقع إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونيًا للعمل بموجبها. ويجوز لوزارة الإسكان تبادل بيانات هذا العقد مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات

المادة السادسة عشرة: شروط إضافية

لا توجد.

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

رقم البند	الحقل	التوضيح
١	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: ١. جديد. ٢. مُجدَّد.
١	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين .
١	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار .
٢	المؤجّر	المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: ١. إقًا أن يكون ممثلاً بنفسه. ٢. وإقًا أن يكون وكيلًا بموجب وكالة شرعية.
٣	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسسة، أو شركة.
٤	مُمثّل المستأجر	مُمثّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: ١. إقًا أن يكون المستأجر نفسه (بمعنى أنّ المستأجر مُمثّل بنفسه). ٢. وإقًا أن يكون وكيلًا بموجب وكالة شرعية.
٧	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: ١. عمارة. ٢. فيلًا.
٧	نوع استخدام العقار	يكون نوع استخدام العقار أحد ما يلي: ١. سكني - عائلي. ٢. سكني - أفراد.
٨	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: ١. فيلًا. ٢. شقّة. ٣. شقّة ثنائية الدور (دوبلكس). ٤. شقّة صغيرة (استوديو). ٥. شقّة ملحقة.
٨	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى إيجار .
٨	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسنوات .
٨	مؤنّنة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤنّنة أم لا .
٨	حالة التّأثيث	تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤنّنة) إحدى ما يلي: ١. جديد. ٢. مستعمل.
٨	خزائن مطبخ مرّجبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مرّجبة أم لا .
١٠	أجرة الشّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الشّعي، إن وجدت. لا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المتّربّ على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	الأجرة الشّنوية للكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء الشّنوية المتّربة على المستأجر، إن وجدت. ويتّمّ سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة الشّنوية للمياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه الشّنوية المتّربة على المستأجر، إن وجدت. ويتّمّ سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة الشّنوية للغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز الشّنوية المتّربة على المستأجر، إن وجدت. ويتّمّ سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة الشّنوية للمواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف الشّنوية المتّربة على المستأجر، إن وجدت. ويتّمّ سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
١٠	القيمة الشّنوية للإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار الشّنوية المتّمة عليها بين المؤجّر والمستأجر.
١٠	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدّورية لتسديد الدّفعات، وتكون إحدى ما يلي: ١. شهري. ٢. ربع سنوي. ٣. نصف سنوي. ٤. سنوي.
١٠	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدّفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
١٠	دفعات الإيجار الدّورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدّفعة الدّورية الواجب سدادها باستثناء الدّفعة الأخيرة.

١٠	دفعه الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعه الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
١٠	إجمالي قيمة العقد	<p>يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، ويتضمّن ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.