



الهيئة العامة للإملاك
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY



عقد
إيجار
الموحد
Ejar Unified Contract



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

Contract Data

١ بيانات العقد

Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10265845860 / 1	رقم سجل العقد:
Contract Sealing Location	جدة	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2023-07-05	تاريخ إبرام العقد:
Tenancy End Date	2024-07-31	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date	2023-08-01	تاريخ بداية مدة الإيجار:

Lessor Data

٢ بيانات المؤجر

Company name/Founder	شركة مبادرو للأعمال للاستثمار والمقاولات المحدودة	اسم الشركة/المؤسسة:	Organization Type	التجارية	نوع المنظمة:
Unified Number	7001614879	الرقم الموحد	CR No.	4030188904	رقم السجل التجاري:
CR Date	2009-04-20	تاريخ السجل التجاري:	Issued by	وزارة التجارة	جهة الإصدار:
Name	عادل عبدالجليل ابراهيم بترجي				الاسم:
		Nationality		المملكة العربية السعودية	الجنسية:
ID No.	1002113908	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية:

Lessor Representative Data

٣ بيانات ممثل المؤجر

Name	محمد سالمين علي باقلالق				الاسم:
		Nationality		المملكة العربية السعودية	الجنسية:
ID No.	1018398485	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية:
Email	mobadero@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966502154024	رقم الجوال:
		Expiry Date	Issue Date	Type	رقم سند التمثيل Number
		2025-03-12	2020-05-05	وكالة شرعية	411686197

Tenant Data

٤ بيانات المستأجر

Name	علي عبده خيرالله المحجري				الاسم:
		Nationality		اليمن	الجنسية:
ID No.	2054478199	رقم الهوية:	ID Type	هوية مقيم	نوع الهوية:

Email	null@null.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966509075105	رقم الجوال:
-------	---------------	--------------------	------------	---------------	-------------

Tenant Representative Data

٥ بيانات ممثل المستأجر

The tenant is represented by himself or herself. المستأجر ممثل بنفسه.

Brokerage Entity and Broker Data

٦ بيانات المنشأة العقارية والوسط

Brokerage Entity Name	شركة مبادرو للأعمال للاستثمار والمقاولات المحدودة	اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address		عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.	رقم الهاتف:	Landline No. رقم الهاتف: 4030188904 رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:	
Broker Name	محمد سالمين علي باقلة	الممثل النظامي للمنشأة:
	Nationality	المملكة العربية السعودية الجنسية:
ID No.	1018398485	الهوية الوطنية نوع الهوية:
Email	mobadero@gmail.com	البريد الإلكتروني: Mobile No. رقم الجوال: +966502154024

Title Deeds Data

٧ بيانات صكوك التملك

Issuer:	كاتب عدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	320218018023	رقم المستند:
Place of Issue:	جدة	مكان الإصدار:	Issue Date:	2019-10-31	تاريخ الإصدار:

Property Data

٨ بيانات العقار

National Address	الملك فهد، 22235، جدة، مكة، 5514	المكرمة	العنوان الوطني:
Property Usage	سكنى - تجاري	نوع استخدام العقار:	نوع بناء العقار:
Number of Units	6	عدد الوحدات:	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	عدد المصاعد:
Number of Elevators	-		

Rental Units Data

٩ بيانات الوحدات الإيجارية

Unit No.	15	رقم الوحدة:	Unit Type	شقة	نوع الوحدة:
Unit Area	1.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	5	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزان مطبخ مركبة:	Furnished	-	مؤثثة:
AC types	-	نوع التكييف	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	10061764578	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

لا يحق للمستأجر تأجير الوحدات الإيجارية للغير والمحددة بالبند رقم (٩) من هذا العقد.

Financial Data

١١ 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):

مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):

Gas Annual Amount:

الأجرة السنوية للغاز:

Electricity Annual Amount:

الأجرة السنوية للكهرباء:

Parking Annual Amount:

الأجرة السنوية للمواقف:

Water Annual Amount:

الأجرة السنوية للمياه:

Parking Lots Rented:

عدد المواقف المستأجرة:

Annual Rent:

18000.00

القيمة السنوية للإيجار:

Rent payment cycle

ربع

دورة سداد الإيجار

Regular Rent Payment:

4500.00

دفعات الإيجار الدورية:

Number of Rent Payments:

4

عدد دفعات الإيجار:

Last Rent Payment:

4500.00

دفعات الإيجار الأخيرة:

Total Contract value

18000.00

اجمالي قيمة العقد:

يمكن للمستأجر دفع الإيجار من خلال منشأة الوساطة أو إلى حساب المؤجر أو الدفع الإلكتروني من خلال قنوات الدفع المتاحة

Daily Fine In (Not included in total contract amount):

مبلغ الغرامة (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):

Retainer Fee (Included in total contract amount):

مبلغ العريون المتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):

Rent Payments Schedule

١٢ جدول سداد الدفعات

الرقم .No	تاريخ الإصدار (م)	تاريخ الاستحقاق (م)	تاريخ الإصدار (م)	تاريخ الاستحقاق (م)	تاريخ الاستحقاق (هـ)	إجمالي القيمة Total value
1	2023-08-01	2023-08-11	1445-01-14	1445-01-24	1445-01-14	4500.00
2	2023-11-01	2023-11-11	1445-04-17	1445-04-27	1445-04-17	4500.00
3	2024-02-01	2024-02-11	1445-07-20	1445-08-01	1445-08-01	4500.00
4	2024-05-01	2024-05-11	1445-10-22	1445-11-03	1445-10-22	4500.00

Parties' Obligations

١٣ التزامات الأطراف

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعُد البيانات السابقة على التزامات الأطراف والمحددة في البنود من (١ - ١٢) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفقرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (٩) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد.

المادة الثالثة: مدة الإيجار

٣-١ مدة هذا العقد (365) يوماً تبدأ من تاريخ 14-01-1445 هـ الموافق 25-01-2023 مـ، وتنهي بتاريخ 01-08-1446 هـ الموافق 2024 مـ، وفي حال وجود اختلاف بين التارixin 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 ينفق على الطرفان.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (18000.00) ريال سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- ١- يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها.
- ٢- استخدام الوحدات الإيجارية لغرض المخصص لها وهو السكني.
- ٣- عدم القيام بأي إجراء يتربّط عليه تغيير على الوحدات الإيجارية قبل الحصول على موافقة خطية من المؤجر أو وكيله.
- ٤- لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، وذلك بعد أن يقدم المؤجر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من الجهات المختصة.
- ٥- تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء مدة إيجار هذا العقد، وعدم تجديده، بالحالة التي تسليمها المستأجر.
- ٦- عدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية من قبل المستأجر، قبل الحصول على موافقة خطية من المؤجر أو وكيله.
- ٧- يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلقة بالوحدات الإيجارية الموصوفة خلال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجر مقابل هذه الخدمات، بحسب ما ينفق عليه الطرفان.
- ٨- يلتزم المستأجر بأن يستعمل الوحدات الإيجارية محل هذا العقد الاستعمال المعتمد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المراعاة في المملكة العربية السعودية، ولا يباشر، أو يسمح لغيره أن يمارس فيها أيه أعمال تتنافى مع الشريعة الإسلامية، أو الآداب العامة. ويتحمّل المستأجر وحده جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة.
- ٩- يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.

المادة السادسة: التزامات المؤجر

- ١- يلتزم المؤجر بدفع نفقات الصيانة الدورية اللازمة لحفظ على الوحدات الإيجارية.
- ٢- يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة العقار، وهي الصيانة المتعلقة بما يؤثر على سلامة المبني، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وعن إصلاح أي عطل أو خلل يؤثر في استيفاء المستأجر للمنفعة المقصودة، وهو على سبيل المثال لا الحصر:
- ٣-١ تهريب الماء داخل الجدران أو الأسفاق، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجية، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- ٣-٢ هبوط في الأسفاق أو التصدعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبني ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.
- ٣-٣ فيما عدا أعمال الصيانة المشار إليها في (٣-١) أعلاه، يتحمّل المستأجر جميع تكاليف الصيانة والترميمات المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.
- ٤- يلتزم المؤجر بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أيه رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.
- ٥- في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، فإن عقد المستأجر باقٍ ولا يُفسخ إلا بانتهاء مدة العقد.
- ٦- يلتزم المؤجر بصيانة الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، من حيث النظافة وصلاحية الاستعمال والانتفاع.

المادة السابعة: فسخ العقد

يفسخ العقد من تلقاءه، دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي، إذا أخلّ المؤجر أو المستأجر بأي من التزامهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتمّ إنذار الطرف المخلّ من قتل الطرف المتضرر خطياً. وإذا لم يلتزم الطرف الذي تمّ إنذاره خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، فيتحقق للطرف المتضرر فسخ هذا العقد.

المادة الثامنة: انقضاء العقد

- ١-٨-١ يعد هذا العقد منقضياً في الأحوال الآتية:
 - ١-٨-١-١ ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من جهة حكومية مختصة.
 - ١-٨-١-٢ إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينبع عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
 - ١-٨-١-٣ قيام الدولة بمتلك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
 - ١-٨-١-٤ عند الأسباب القاهرة.
- ٢-٨-٢ وينتج عن هذا الانقضاء ما يلي:
 - ٢-٨-٢-١ يقوم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية خلال (30) ثلثين يوماً من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد.

المادة التاسعة: تسليم الوحدات الإيجاريه

يسلم المستأجر الوحدات الإيجاريه عند انتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، ولا يعتد بالتسليم إلا عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبل المستأجر والمؤجر، فإذا أبقاها تحت يده دون حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغ وقدره (0.00) أجرة يوميه.

المادة العاشرة: تكاليف تسوية الخلافات

جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مماظلة أي من الطرفين في سداد الأقساط أو سداد مصاريف الصيانة، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، تعتبر جزءاً من التزاماته الأصلية، ويتعهد الطرف المماظل بدفعها.

المادة الحادية عشرة: سريان العقد

١-١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من التزامات الأطراف بهذا العقد.

١-٢ لا يؤثر سقوط أي حكم أو نص في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشروط المنصوص عليها، إلا إذا كان الحكم أو الشرط الساقط مرتبطاً ارتباطاً مباشراً لا يقبل التجزئة للأحكام أو الشروط النافذة في هذا العقد.

المادة الثانية عشرة: الإخلاء

يتم إخلاء الوحدات الإيجاريه قبل نهاية العقد بطلب من المؤجر في الحالات التالية:

١-١ إذا تأثر المستأجر في دفع قيمة الإيجار أو جزء منه خلال ثلاثة (30) ثلاثة يوماً من إشعار المؤجر بالدفع، ما لم ينفق الطرفان على خلاف ذلك كتابياً.

١-٢ إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريه أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد.

١-٣ إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريه في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.

١-٤ إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعيّض 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 اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتنسب في هذا الضرر.

١-٥ 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.

١-٦ إذا فشل المستأجر في مراعاة اللتزامات القانونيه أو شروط عقد الإيجار خلال (30) ثلاثة يوماً من تاريخ إشعار المؤجر له بمراعاة تلك اللتزامات أو الشروط.

المادة الثالثة عشرة: تسوية المنازعات

في حال حدوث نزاع بين الطرفين حول تفسير، أو تنفيذ هذا العقد، أو أي بند من بنوده، فللطرفين حل بالطرق الودية خلال (15) خمسة عشر يوماً من نشوء النزاع.

المادة الرابعة عشرة: العنوان الرسمي والمراسلات

جميع العناوين والمراسلات والإخطارات والمكاتب والبيانات والتبيغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية تكون باللغة العربية، وتعتبر في حكم المسلمة إذا تم إرسالها على العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو تم ذلك عن طريق الهاتف، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرین اسمه في دبياحة العقد، أو عن طريق الشبكة أو بآي وسيلة نظامية معترفة.

المادة الخامسة عشرة: نسخ العقد

٦-١ هذا العقد نسخة إلكترونيه متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموهنة إلكترونياً من طرف العقد. وقد تسلم كل طرف نسخته إلكترونياً للعمل بموجبها. ويجوز لوزارة الإسكان تبادل بيانات هذا العقد مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية.

المادة السادسة عشرة: شروط إضافية

لا توجد.

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

رقم البند	الحقل	التوضيح
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجدد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجر	المؤجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. إنما أن يكون ممثلاً بنفسه. 2. وإنما أن يكون وكيلًا بموجب وكالة شرعية.
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.
5	مُمثل المستأجر	مُمثل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. إنما أن يكون المستأجر نفسه (يعنى أن المستأجر مُمثل بنفسه). 2. وإنما أن يكون وكيلًا بموجب وكالة شرعية.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. عمارة. 2. فيلاً.
8	نوع استخدام العقار	يكون نوع استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيلاً. 2. شقة.
9	نوع الوحدة	3. شقة ثانية الدور (دوبلكس). 4. شقة صغيرة (استوديو). 5. شقة ملحق.
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجل لدى إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسنوات.
9	مؤثثة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤثثة أم لا.
9	حالة تأثيث	تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤثثة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل
9	خزان مطبخ مركبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزان المطبخ مركبة أم لا.
11	أجرة السعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السعي المترتبة على المستأجر، إن وجدت. لا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	مبلغ الضمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضمان المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	الأجرة السنوية للكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.
11	الأجرة السنوية للمياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.
11	الأجرة السنوية لغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.

رقم البند	الحقل	الّتوضيـح
11	الأجرة السنوية للموافق	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الموافق السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.
11	القيمة السنوية للإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار السنوية المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لتسديد الدفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعـة الإيجار الدـوريـة	يوضح هذا الحقل مقدار الدفعـة الدـوريـة الواجب سدادها باستثنـاء الدفعـة الأخيرة.
11	دفعـة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعـة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن ما يلي: 1. القيمة السنوية للإيجار، مضروبة في مدة الإيجار. 2. الأجرة السنوية للكهرباء، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. 3. الأجرة السنوية للمياه، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. 4. الأجرة السنوية للغاز، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. 5. الأجرة السنوية للموافق، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار.