



## عقد إيجار TENANCY CONTRACT

يُعتبر هذا العقد عقداً موثقاً وستندأ  
تنفيذاً بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ.

| 1                                                                        |                             | بيانات العقد                  |                          | Contract Data                    |                           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| رقم سجل العقد:                                                           | 10952908598 / 1-0           | Contract No.                  | نوع العقد:               | جديد                             | Contract Type             |
| تاريخ إبرام العقد:                                                       | 2024-08-15                  | Contract Sealing Date         | مكان إبرام العقد:        | جدة                              | Contract Sealing Location |
| تاريخ بداية مدة الإيجار:                                                 | 2024-09-01                  | Tenancy Start Date            | تاريخ نهاية مدة الإيجار: | 2025-08-31                       | Tenancy End Date          |
| 2                                                                        |                             | بيانات المؤجر                 |                          | Lessor Data                      |                           |
| الاسم:                                                                   | وليد خالد ابن مريزق السلمي  | Name                          |                          |                                  |                           |
| الجنسية:                                                                 | المملكة العربية السعودية    | Nationality                   |                          |                                  |                           |
| نوع الهوية:                                                              | هوية وطنية                  | ID Type                       | رقم الهوية:              | 1116318229                       | ID No.                    |
| رقم الجوال:                                                              | +966563816016               | Mobile No.                    | البريد الإلكتروني:       | null@null.com                    | Email                     |
| العنوان الوطني:                                                          | جدة، مكة المكرمة            | National Address              |                          |                                  |                           |
| 3                                                                        |                             | بيانات ممثل المؤجر            |                          | Lessor Representative Data       |                           |
| المؤجر ممثل بنفسه.<br>The lessor is represented by himself or herself.   |                             |                               |                          |                                  |                           |
| 4                                                                        |                             | بيانات المستأجر               |                          | Tenant Data                      |                           |
| الاسم:                                                                   | الشيخ بن محمد بن طاهر مجرشي | Name                          |                          |                                  |                           |
| الجنسية:                                                                 | المملكة العربية السعودية    | Nationality                   |                          |                                  |                           |
| نوع الهوية:                                                              | هوية وطنية                  | ID Type                       | رقم الهوية:              | 1063975005                       | ID No.                    |
| رقم الجوال:                                                              | +966531484809               | Mobile No.                    | البريد الإلكتروني:       | null@null.com                    | Email                     |
| العنوان الوطني:                                                          | جدة، مكة المكرمة            | National Address              |                          |                                  |                           |
| 5                                                                        |                             | بيانات ممثل المستأجر          |                          | Tenant Representative Data       |                           |
| المستأجر ممثل بنفسه.<br>The tenant is represented by himself or herself. |                             |                               |                          |                                  |                           |
| 6                                                                        |                             | بيانات منشأة الوساطة العقارية |                          | Brokerage Entity and Broker Data |                           |
| اسم منشأة الوساطة العقارية:                                              | مكتب روائع إبداعية للعقار   | Brokerage Entity Name         |                          |                                  |                           |
| عنوان منشأة الوساطة العقارية:                                            |                             | Brokerage Entity Address      |                          |                                  |                           |
| رقم السجل التجاري:                                                       | 4030356380                  | CR No.                        | رقم الهاتف:              |                                  | Landline No.              |
|                                                                          |                             |                               | رقم الفاكس:              |                                  | Fax No.                   |
| اسم الموظف:                                                              | عبدالله علي مبشر الشهري     | Broker Name                   |                          |                                  |                           |

|             |                          |             |                    |                         |        |
|-------------|--------------------------|-------------|--------------------|-------------------------|--------|
| الجنسية:    | المملكة العربية السعودية | Nationality | رقم الهوية:        | 1096554736              | ID No. |
| نوع الهوية: | الهوية الوطنية           | ID Type     | رقم الهوية:        | 1096554736              | ID No. |
| رقم الجوال: | +966555172509            | Mobile No.  | البريد الإلكتروني: | aaabbaa12345a@gmail.com | Email  |

| 7              | بيانات مستندات الملكية | Ownership document Data |
|----------------|------------------------|-------------------------|
| رقم المستند:   | 0195                   | Title Deed No:          |
| تاريخ الإصدار: | 2018-05-03             | Issue Date:             |
| جهة الإصدار:   | -                      | Issuer:                 |
| مكان الإصدار:  | -                      | Place of Issue:         |

| 8                        | بيانات العقار     | Property Data          |
|--------------------------|-------------------|------------------------|
| العنوان الوطني:          | 9219, 3133, 22373 | National Address       |
| نوع بناء العقار:         | عمارة             | Property Type          |
| عدد الطوابق:             | 1                 | Number of Floors       |
| عدد المصاعد:             | -                 | Number of Elevators    |
| عدد الوحدات:             | 2                 | Number of Units        |
| عدد مواقف السيارات:      | -                 | Number of Parking Lots |
| نوع استخدام العقار:      | سكن عائلات        | Property Usage         |
| الغرض من استخدام العقار: | سكن عائلات        | Property Usage         |

| 9                  | بيانات الوحدات الإيجارية | Rental Units Data          |
|--------------------|--------------------------|----------------------------|
| نوع الوحدة:        | شقة                      | Unit Type                  |
| رقم الطابق:        | 1                        | Floor No.                  |
| مؤننة:             | -                        | Furnished                  |
| عدد وحدات التكييف: | 0                        | Number of AC units         |
| نوع الغرفة:        | صالات                    | Room Type                  |
| نوع الغرفة:        | مطبخ                     | Room Type                  |
| نوع الغرفة:        | غرف نوم                  | Room Type                  |
| رقم عداد الكهرباء: | -                        | Electricity meter number   |
| رقم عداد الغاز:    | -                        | Gas meter number           |
| رقم عداد المياه:   | -                        | Water meter number         |
| حالة التثبيت:      | -                        | Furnishing Status          |
| مساحة الوحدة:      | 250.0                    | Unit Area                  |
| رقم الوحدة:        | 2                        | Unit No.                   |
| خزان مطبخ مبردة:   | لا                       | Kitchen Cabinets Installed |
| العدد:             | 2                        | Number                     |
| العدد:             | 2                        | Number                     |
| العدد:             | 4                        | Number                     |
| القراءة الحالية:   | -                        | Current meter reading      |
| القراءة الحالية:   | -                        | Current meter reading      |
| القراءة الحالية:   | -                        | Current meter reading      |

| 10 | صلاحيات المستأجر | Tenant Authority |
|----|------------------|------------------|
|----|------------------|------------------|

| 11                                                      | البيانات المالية        | Financial Data                                         |
|---------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|
| أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار): | 125.00                  | Brokerage Fee (Not included in total contract amount): |
| تاريخ استحقاق أجرة السعي:                               | 2024-09-04              | BO fee Due date                                        |
| الطرف الذي يتحمل أجرة السعي:                            | يتحمل المؤجر أجرة السعي | The Party who bears the BO fee                         |

|                                                           |                        |                                                          |          |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------|----------|
| Security Deposit (Not included in total contract amount): | -                      | مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار): | -        |
| Gas Annual Amount                                         | -                      | أجرة الكهرباء                                            | -        |
| Electricity Annual Amount                                 | -                      | أجرة الغاز                                               | -        |
| Parking Annual Amount                                     | -                      | أجرة المياه                                              | -        |
| Water Annual Amount                                       | -                      | أجرة المواقف                                             | -        |
| Parking Lots Rented:                                      | عدد المواقف المستأجرة: | Annual Rent                                              | 49200.00 |
| Rent payment cycle                                        | تصف سنوي               | Regular Rent Payment:                                    | 24600.00 |
| Number of Rent Payments:                                  | 2                      | Last Rent Payment:                                       | 24600.00 |
| Total Contract value                                      | 49200.00               | اجمالي قيمة العقد:                                       |          |
| Available payment methods                                 | مدى سداد               | قنوات الدفع المتاحة                                      |          |

| Rent Payments Schedule |                                                          |                                         |                                   | جدول سداد الدفوعات                                      |                                        | 12                      |
|------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| القيمة<br>Amount       | نهاية مهلة السداد<br>(هـ)<br>End of payment deadline(AH) | تاريخ الاستحقاق<br>(هـ)<br>Due Date(AH) | الفترة الإيجارية<br>Rental Period | نهاية مهلة السداد<br>(م)<br>End of payment deadline(AD) | تاريخ الاستحقاق<br>(م)<br>Due Date(AD) | الرقم<br>المستسل<br>No. |
| 24600.00               | 1446-03-28                                               | 1446-02-28                              | 181 يوم                           | 2024-10-01                                              | 2024-09-01                             | 1                       |
| 24600.00               | 1446-10-02                                               | 1446-09-01                              | 183 يوم                           | 2025-03-31                                              | 2025-03-01                             | 2                       |

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

| Obligations by Parties                                                                                                                                                                                                                                                         | التزامات الأطراف                                                                                                                                                                                                                | 13 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| تعُدُّ البيانات المحدَّدة في البنود من (1- 12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسَّرة ومكمَّلة له.                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| المادة الثانية: محل العقد                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| اتَّفَق المؤجِّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجاريَّة المحدَّدة بالبند رقم (9) وفقاً للشُّروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجاريَّة، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن. |                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| المادة الثالثة: مدَّة الإيجار                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| 1/3                                                                                                                                                                                                                                                                            | مدَّة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 28-02-1446 هـ الموافق 01-09-2024 م، وتنتهي بتاريخ 08-03-1447 هـ الموافق 31-08-2025 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد. |    |
| 2/3                                                                                                                                                                                                                                                                            | تنتهي مدَّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطَّرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.                                                                                                                                   |    |
| المادة الرابعة: الأجرة                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| 1/4                                                                                                                                                                                                                                                                            | إجمالي قيمة العقد (49200.00) ريالاً سعودياً ، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجِّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.                                                                                                   |    |
| 2/4                                                                                                                                                                                                                                                                            | اتفق الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضَّح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:                      |    |
| 1/2/4                                                                                                                                                                                                                                                                          | إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.                                                                                              |    |
| 2/2/4                                                                                                                                                                                                                                                                          | إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يوماً فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.                                                                                                         |    |
| 3/4                                                                                                                                                                                                                                                                            | 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.                                                                                   |    |
| المادة الخامسة: التزامات المستأجر                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                 |    |
| 1/5                                                                                                                                                                                                                                                                            | يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها في البند الحادي عشر.                                                                                  |    |



- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المراعاة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 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.
- 4/5 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.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلمها المستأجر. ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجر أو وكيله من خلال الشبكة. ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند العاشر " صلاحية المستأجر " .
- 7/5 يلتزم المستأجر 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) .
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.
- 9/5 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

- 1/6 يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة وإصلاح أي عطل أو خلل يؤثر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثر على سلامة المبنى، 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 الجوهريّة في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى 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.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات .
- 4/6 يلتزم المؤجر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

#### المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقاً لإجراءاتها واشتراتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم، كما يقر الطرفان بأنه لايعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لآثارها القانونية وملزمة للطرفين، ولايجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم ومايرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقراراً بإتمام هذه الإجراءات وبإلزامها وبالعقود المرتبطة بها.

#### المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

#### المادة التاسعة : أحكام عامة

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولايعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولاينقضي أو يُفسخ إلا بموجب أحكام هذا العقد .

- 3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناءً على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمد عليها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك
- 4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

#### المادة العاشرة : مسخ العقد

- 1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحقّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- 2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلّ المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، 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 يحقّ 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 أخلاقية.
- 3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق 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 اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.
- 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 اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبّب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

#### المادة الحادية عشرة: انقضاء العقد

ينقضي 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 صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

#### المادة الثانية عشرة: آثار انقضاء العقد

- 1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطالبة بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.
- 2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.
- 3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.
- 4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة ( 60 ) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق؛ كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره ( 300.00 ) 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 المصروفات والأتعاب الناشئة عن مماطلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

#### المادة الرابعة عشرة: سريان العقد

- 1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتمّ تجديده وفق ما نصّت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/14 لا يؤثر سقوط أي حكم أو نص 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 وتسوية المنازعات

- 1/15 يخضع العقد ويُفسّر وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات 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 انقضاءه.

3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً للنظام 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 تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما 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 إصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.

2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو مآصدرة الشبكة تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

#### المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُزِرَ هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونياً من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخة إلكترونية للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة 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 تقيم السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

#### المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

## Appendix

## الملحق

14

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

| رقم<br>البند | المصطلح                | التوضيح                                                                                                                                           |
|--------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -            | الشبكة                 | شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.        |
| -            | المقيم المعتمد         | شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.                                           |
| -            | 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:<br>1. جديد.<br>2. مُجدّد.                                                                                        |
| 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                 | مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.                                                   |
| 3            | مُمثّل المؤجر          | مُمثّل المؤجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين:<br>1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ.<br>2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.   |
| 4            | المستأجر               | قد يكون المستأجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.                                                                                                        |
| 5            | مُمثّل المستأجر        | مُمثّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين:<br>1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ.<br>2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري. |

| رقم<br>البند | المصطلح                    | التوضيح                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8            | نوع بناء العقار            | يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي:<br>1. سكني - عائلي.<br>2. فيلا.<br>3. برج<br>4. استراحة<br>5. مزرعة                                                                                                                                                                             |
| 8            | الغرض من استخدام<br>العقار | يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي:<br>1. سكني - عائلي.<br>2. سكني - أفراد.<br>3. سكني- تجاري.                                                                                                                                                                          |
| 9            | نوع الوحدة                 | يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي:<br>1. فيلا.<br>2. دور<br>3. شقة.<br>4. شقة ثنائية الدور (دوبلكس).<br>5. شقة صغيرة (استوديو).<br>6. شقة ملحق.<br>7. عمارة<br>8. برج<br>9. شقة وملحق علوي<br>10. دور وملحق علوي<br>11. فيلا سطح<br>12. غرفة سائق<br>13. استراحة<br>14. مزرعة |
| 9            | رقم الوحدة                 | يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجل لدى شبكة 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 التأثيث               | تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤثثة) إحدى ما يلي:<br>1. جديد.<br>2. مستعمل.                                                                                                                                                                                          |
| 9            | خزائن مطبخ مركبة           | يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مركبة أم لا.                                                                                                                                                                                                                             |
| 11           | أجرة السعي                 | 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.                                                                                                                         |
| 11           | مبلغ الضمان                | يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضمان المترتب على المستأجر. إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.                                                                                                                                                             |
| 11           | أجرة الكهرباء              | يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر. إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.                                                                                                                   |
| 11           | أجرة المياه                | يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر. إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.                                                                                                                     |
| 11           | أجرة الغاز                 | يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر. إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.                                                                                                                      |
| 11           | أجرة المواقف               | يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر. إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.                                                                                                                    |
| 11           | قيمة الإيجار               | يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.                                                                                                                                                                     |



| رقم<br>البند | المصطلح                     | التوضيح                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11           | دورة سداد الإيجار           | يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لسداد الدفوعات، وتكون إحدى ما يلي:<br>1. شهري.<br>2. ربع سنوي.<br>3. نصف سنوي.<br>4. سنوي.<br>5. مرّن.                                                                                                                |
| 11           | عدد دفعات الإيجار           | يوضح هذا الحقل عدد الدفوعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.                                                                                                                                              |
| 11           | دفعة الإيجار الدورية        | يوضح هذا الحقل مقدار الدفعة الدورية الواجب سدادها باستثناء الدفعة الأخيرة.                                                                                                                                                                          |
| 11           | دفعة الإيجار الأخيرة        | يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.                                                                                                                                                                                            |
| 11           | إجمالي قيمة العقد           | يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمّن ما يلي:<br>1. القيمة الإيجار.<br>2. أجرّة الكهرباء<br>3. أجرّة المياه<br>4. أجرّة الغاز<br>5. أجرّة المواقف<br>6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدّد بين الطرفين |
| -            | الوحدة/الوحدات<br>الإيجارية | يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).                                                                                                                                          |
| -            | الطرفين/الطرفان             | يقصد بهما المؤجر والمستأجر.                                                                                                                                                                                                                         |
| -            | المقابل المالي              | هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.                                                                                                                                   |