



عقد إيجار

TENANCY CONTRACT

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

Contract Data

بيانات العقد

1

Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10300762435 / 1-0	رقم سجل العقد:
Contract Sealing Location	جدة	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2025-07-29	تاريخ إبرام العقد:
Tenancy End Date	2026-07-31	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date	2025-08-01	تاريخ بداية مدة الإيجار:

Lessor Data

بيانات المؤجر

2

Name	فارس عواض خاتم العتيبي			الاسم:
				الجنسية:
ID No.	1001925856	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966544641043
National Address	جدة، مكة المكرمة			

Lessor Representative Data

بيانات مُمثل المؤجر

3

The lessor is represented by himself or herself.				
المؤجر ممثل بنفسه.			بيانات المستأجر	الاسم:
				الجنسية:
ID No.	1137554612	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966564633559
National Address	جدة، مكة المكرمة			

Tenant Representative Data

بيانات مُمثل المستأجر

5

The tenant is represented by himself or herself.				
المستأجر ممثل بنفسه.			بيانات منشأة الوساطة العقارية	اسم منشأة الوساطة العقارية:
				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Name	مكتب سما ابداع للعقارات			رقم السجل التجاري:
Brokerage Entity Address				
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4030491371	
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	رنا ابراهيم احمد مدخل			اسم الموظف:
	Nationality		المملكة العربية السعودية	الجنسية:

ID No.	1116880020	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966557117967	رقم الجوال:

Ownership document Data

بيانات مستندات الملكية

7

Issuer:	MOJ	جهة الإصدار:	Title Deed No:	399149003883	رقم المستند:
Place of Issue:	جدة	مكان الإصدار:	Issue Date:	1445-09-08	تاريخ الإصدار:

Property Data

بيانات العقار

8

National Address	راشد الجبيا, 7202, 2462, 23741			العنوان الوطني:
Property Usage	سكن عائلات	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة
Number of Units	10	عدد الوحدات:	Number of Floors	5
Number of Parking Lots	1	عدد المواقف:	Number of Elevators	1

Rental Units Data

بيانات الوحدات الإيجارية

9

Unit No.	22	رقم الوحدة:	Unit Type	شقة	نوع الوحدة:
Unit Area	257.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	3	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	٤	خزان مطبخ مركبة:	Furnished	-	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التأثيث:	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Number	1	العدد	Room Type	صالات	نوع الغرفة
Number	2	العدد	Room Type	مجلس	نوع الغرفة
Number	1	العدد	Room Type	مطبخ	نوع الغرفة
Number	5	العدد	Room Type	غرف نوم	نوع الغرفة
Number	1	العدد	Room Type	مخزن	نوع الغرفة
Number	1	العدد	Room Type	غرفة الخادمة	نوع الغرفة
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	SMR2320821101669	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 Annual Amount	٠.٠٠	أجرة الغاز
Electricity Annual Amount	٠.٠٠	أجرة الكهرباء

Parking Annual Amount	₼ 0.00	أجرة المواقف	Water Annual Amount	₼ 0.00	أجرة المياه
Parking Lots Rented:	1	عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent	₼ 30000.00	قيمة الإيجار
Rent payment cycle	حسب اختيار العميل دفعه السداد	دورة سداد الإيجار	Regular Rent Payment:	₼ 10000.00	دفعه الإيجار الدورية:
Number of Rent Payments:	3	عدد دفعات الإيجار:	Last Rent Payment:	₼ 10000.00	دفعه الإيجار الأخيرة:
Total Contract value		₼ 30000.00			اجمالي قيمة العقد:
Available payment methods		مدى سداد			قنوات الدفع المتاحة

Rent Payments Schedule

جدول سداد الدفعات

12

القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (مـ) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (مـ) Due Date(AD)	الرقم المسلسل .No
₼ 10000.00	1447-02-22	1447-02-07	يوم 122	2025-08-16	2025-08-01	1
₼ 10000.00	1447-06-25	1447-06-10	يوم 121	2025-12-16	2025-12-01	2
₼ 10000.00	1447-10-28	1447-10-13	يوم 121	2026-04-16	2026-04-01	3

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لـ

Obligations by Parties

التزامات الأطراف

13

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعد البيانات المحددة في البنود من (1-12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسّرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

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

المادة الثالثة: مدة الإيجار

1/3 مدة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 1447-02-1448 هـ الموافق 01-08-2025، وتنتهي بتاريخ 17-02-1448 هـ الموافق 31-07-2026، وفي حال وجود اختلاف بين التاريحين الجري والميلادي، يُعمل بالتأريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2/3 تتجدد مدة عقد الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة بعد استيفاء متطلبات الشبكة للتجديد، ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر من خلال الشبكة برغبته بعدم تجديد العقد قبل (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدة عقد الإيجار، وبعد العقد منتهياً بعد إنتهاء مده.

المادة الرابعة: الأجرة

1/4 إجمالي قيمة العقد (30000.00 ₩)، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.

2/4 اتفاق 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:

1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثة أيام يوماً من تاريخ استحقاق الدفع.

2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يوماً فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاق الدفع.

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 الوارد في البند الحادي عشر.

2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصص لها وهو السكنى وفق الاستعمال المعتمد 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 يتحقق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.

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

يلزم المسئّل تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلّمها المسئّل، ما لم يكن هناك تعديلات تمت بمطافحة المؤجر.

يلزم المسئّل بعدم إزالة التّحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يتّسبّب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجر أو وكيله من خلل الشبكة، ما لم يكن له الصلاحيّة في ذلك حسب الصلاحيّات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند العاشر "صلاحيّة المسئّل".

يلزم المسئّل بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلّقة 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).

يلزم 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 المتربّة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.

المادة السادسة: التزامات المؤجر

يلزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة 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 خلل في أنابيب الماء الخارجية، أو سوء الاستعمال من المسئّل.

2/1/6 هبوط في الأسفار أو الأراضي 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 الصيانة اللازمة الواردة في 1/6 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمسئّل تقديم الشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجر ورجوعه عليه وفق التقرير الفني.

يلزم المؤجر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عدد الخدمات العامة كال المياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عدد الخدمة من المؤجر للمسئّل، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات.

يلزم المؤجر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قبل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستسلام والتسلیم

يلزم الطرفان باتمام إجراءات استلام وتسلیم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقاً لإجراءاتهما واحترازاتها وشروطها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلل الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستسلام والتسلیم، كما يقر الطرفان بأنه لا يتعذر بأي إجراء للسلام والتسلیم يتم بخلاف ذلك.

اتفاق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات تُعدّها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستسلام والتسلیم وإثباتها، منتجة لتأثيرها القانونية وملزمة للطرفين، ولإجازة الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسويتها هذه النزاعات.

يلزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستسلام والتسلیم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منها يُعد إفراطاً 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 الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديهما.

يجب إعادة مبلغ الضمان للمسئّل إن وجد، خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت 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 للمسئّل إن وجد.

المادة التاسعة :أحكام عامة

يلزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولبيعفيه 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، وللينقضى أو يفسخ إلا بموجب أحكام هذا العقد.

أي تصرفات تصدر لأي غرض بناءً على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علقة بهذا العقد لن تكون منتجة لتأثيرها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمدها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لشروطها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتب والبلاغات التي يوجّهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لتأثيرها إلا إذا تمت وفقاً لذلك.

فوض الطرفان الشبكة 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.

المادة العاشرة : فسخ العقد

- إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال ، ما لم يتحقق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناء على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخل المؤجر أو المستأجر بأى من التزامهما الناشئ عن هذا العقد، ولم يتلزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثة يوماً من تاريخ إخلائه بالإلتزام، 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 يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
 - 2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح لآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
 - 3/10 ينفسخ العقد تلقائياً يتحقق 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 ينتجه 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 إعادة إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في الأذى التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح لآخرين بالتنسب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبراء.

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 ومطالبته 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 يتلزم 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 (0.00 ₩) كأجراة يومية، على أن تتم إجراءات الاستسلام والتسلیم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

المادة الثالثة عشرة: تكاليف تسوية الخلافات

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

المادة الرابعة عشرة: سريان العقد

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

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

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

فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة، والتي ينعدم 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 الاجرائية الخاصة بالمركز.

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 تصرافاتهم 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 التسلیم باليد مقابل إصال استلام على العنوان الموضح فرين اسمه في دبياحة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.

2/16 اتفاق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة تكون موجهة لأي منها، أو ماتصره الشبكة تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منها كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لتأثيرها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

دز هذا العقد كنسخة إلكترونية مطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموافقة إلكترونياً للعمل بموجتها، 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 الآمنة. كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقيّم السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملاحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التبسيط
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المسكان 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: 1. جديد. 2. مجدد.
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	ممثل المؤجر	ممثل المؤجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلاً أو ناظراً أو وليناً...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 وكيلاً أو ناظراً أو وليناً...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. 4. استراحة. 5. مزرعة

رقم البند	المصطلح	النّوّضيـح
8	الغرض من استخدام العقار	<p>يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني- تجاري.
9	نوع الوحدة	<p>يكون نوع الوحدة الإيجارـية أحد ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. فيلـ. 2. دورـ. 3. شـقةـ. 4. شـقةـ نـاتـيةـ الدـورـ (دـوبـلـكـسـ). 5. شـقةـ صـغـيرـةـ (اسـتـودـيوـ). 6. شـقةـ مـلـحقـ. 7. عـمـارـةـ. 8. بـرـجـ. 9. شـقةـ وـمـلـحقـ عـلـويـ. 10. دورـ وـمـلـحقـ عـلـويـ 11. فيـلـاـ سـطـحـ. 12. غـرـفـةـ سـائـقـ. 13. استـراـحةـ. 14. مـزـرـعـةـ.
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارـية المسـجـلـ لدى شبكة إيجـارـ.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التـقدـيريـ للوحدة الإيجـارـةـ بالـسـنـوـاتـ.
9	مؤـثـنةـ	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجـارـةـ مؤـثـنةـ أمـ لاـ.
9	حـالـةـ التـأـثـيثـ	<p>تكون حالة تأثـيـثـ الوـحدـةـ الإـيجـارـةـ (إنـ كـانـتـ مـؤـثـنةـ) إـحدـىـ ماـ يـليـ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. جـديـدـ. 2. مـسـتـعـمـلـ.
9	خـرـائـنـ مـطـبـخـ مـرـكـبةـ	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خـرـائـنـ المـطـبـخـ مـرـكـبةـ أمـ لاـ.
11	أـجـرـةـ السـعـيـ	يوضح هذا الحقل مـقـدـارـ أـجـرـةـ السـعـيـ إنـ وـجـدـتـ. ولاـ تـدـخـلـ هـذـهـ الأـجـرـةـ ضـمـنـ الـقـيمـةـ الإـجمـالـيـةـ لـعـقـدـ الإـيجـارـ. وـالـتيـ يـتـمـ تـحـدـيدـ الـطـرـفـ الـذـيـ يـتـحـمـلـهاـ بـالـاقـتـاقـ بـيـنـ الـطـرـفـيـنـ.
11	مـبـلـغـ الضـمـانـ	يوضح هذا الحقل مـقـدـارـ مـبـلـغـ الضـمـانـ المـتـرـتبـ عـلـىـ الـمـسـتـأـجـرـ، إـنـ وـجـدـ. لـاـ يـدـخـلـ هـذـهـ المـبـلـغـ ضـمـنـ الـقـيمـةـ الإـجمـالـيـةـ لـعـقـدـ الإـيجـارـ.
11	أـجـرـةـ الـكـهـرـبـاءـ	يوضح هذا الحقل مـقـدـارـ أـجـرـةـ الـكـهـرـبـاءـ (الـسـنـوـيـةـ/أـوـ الـاجـمـالـيـةـ لـلـفـقـرـاتـ الـأـقـلـ مـنـ سـنـةـ) الـمـتـرـتبـ عـلـىـ الـمـسـتـأـجـرـ، إـنـ وـجـدـتـ. وـيـتـمـ سـدـادـ هـذـهـ الأـجـرـةـ ضـمـنـيـاـ مـعـ دـفـعـاتـ الإـيجـارـ.
11	أـجـرـةـ المـيـاهـ	يوضح هذا الحقل مـقـدـارـ أـجـرـةـ المـيـاهـ (الـسـنـوـيـةـ/أـوـ الـاجـمـالـيـةـ لـلـفـقـرـاتـ الـأـقـلـ مـنـ سـنـةـ) الـمـتـرـتبـ عـلـىـ الـمـسـتـأـجـرـ، إـنـ وـجـدـتـ. وـيـتـمـ سـدـادـ هـذـهـ الأـجـرـةـ ضـمـنـيـاـ مـعـ دـفـعـاتـ الإـيجـارـ.
11	أـجـرـةـ الغـازـ	يوضح هذا الحقل مـقـدـارـ أـجـرـةـ الغـازـ (الـسـنـوـيـةـ/أـوـ الـاجـمـالـيـةـ لـلـفـقـرـاتـ الـأـقـلـ مـنـ سـنـةـ) الـمـتـرـتبـ عـلـىـ الـمـسـتـأـجـرـ، إـنـ وـجـدـتـ. وـيـتـمـ سـدـادـ هـذـهـ الأـجـرـةـ ضـمـنـيـاـ مـعـ دـفـعـاتـ الإـيجـارـ.
11	أـجـرـةـ المـوـاقـفـ	يوضح هذا الحقل مـقـدـارـ أـجـرـةـ المـوـاقـفـ (الـسـنـوـيـةـ/أـوـ الـاجـمـالـيـةـ لـلـفـقـرـاتـ الـأـقـلـ مـنـ سـنـةـ) الـمـتـرـتبـ عـلـىـ الـمـسـتـأـجـرـ، إـنـ وـجـدـتـ. وـيـتـمـ سـدـادـ هـذـهـ الأـجـرـةـ ضـمـنـيـاـ مـعـ دـفـعـاتـ الإـيجـارـ.
11	قيـمةـ الإـيجـارـ	يوضح هذا الحقل قيمةـ الإـيجـارـ (الـسـنـوـيـةـ/أـوـ الـاجـمـالـيـةـ لـلـفـقـرـاتـ الـأـقـلـ مـنـ سـنـةـ) الـمـتـفـقـ عـلـيـهـاـ بـيـنـ الـمـؤـجـرـ وـالـمـسـتـأـجـرـ.
11	دورـةـ سـدـادـ الإـيجـارـ	<p>يوضح هذا الحقل الفترة الدـورـيـةـ لـسـدـادـ الـدـمـعـاتـ، وـتـكـونـ إـحـدىـ ماـ يـليـ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. شـهـرـيـ. 2. رـبـيعـ سـنـوـيـ. 3. نـصـفـ سـنـوـيـ. 4. سـنـوـيـ. 5. مـرـنـ.
11	عـدـدـ دـفـعـاتـ الإـيجـارـ	يوضح هذا الحقل عدد الـدـمـعـاتـ الـواـجـبـ سـدـادـهاـ خـلـالـ فـتـرةـ سـرـيـانـ عـقـدـ الإـيجـارـ بـحـسـبـ دـورـةـ سـدـادـ الإـيجـارـ المـخـتـارـةـ.
11	دـفـعـةـ الإـيجـارـ الدـورـيـةـ	يوضح هذا الحقل مـقـدـارـ الدـفـعـةـ الدـورـيـةـ الـواـجـبـ سـدـادـهاـ باـسـتـثـنـاءـ الدـفـعـةـ الـأـخـيـرـةـ.
11	دـفـعـةـ الإـيجـارـ الـأـخـيـرـةـ	يوضح هذا الحقل مـقـدـارـ دـفـعـةـ الإـيجـارـ الـأـخـيـرـةـ الـواـجـبـ سـدـادـهاـ.

رقم البند	المصطلح	اللّوّظيحة
11	إجمالي قيمة العقد	<p>يوضح هذا المقال إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. القيمة الإيجار. 2. أجراة الكهرباء 3. أجراة المياه 4. أجراة الغاز 5. أجراة الموافق 6. أجرا الخدمة الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطحبين أينما وردتا 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.