



## عقد إيجار TENANCY CONTRACT

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

### 1 بيانات العقد Contract Data

|                          |                   |                       |                          |            |                           |
|--------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------|------------|---------------------------|
| رقم سجل العقد:           | 10033193866 / 1-0 | Contract No.          | نوع العقد:               | جديد       | Contract Type             |
| تاريخ إبرام العقد:       | 2025-10-27        | Contract Sealing Date | مكان إبرام العقد:        | جدة        | Contract Sealing Location |
| تاريخ بداية مدة الإيجار: | 2025-11-20        | Tenancy Start Date    | تاريخ نهاية مدة الإيجار: | 2026-11-19 | Tenancy End Date          |

### 2 بيانات المؤجر Lessor Data

|             |                          |             |
|-------------|--------------------------|-------------|
| الاسم:      | منال مبارك صالح هلابي    | Name        |
| الجنسية:    | المملكة العربية السعودية | Nationality |
| نوع الهوية: | هوية وطنية               | ID Type     |
| رقم الهوية: | 1079392450               | ID No.      |

### 3 بيانات ممثل المؤجر Lessor Representative Data

|                            |                              |                 |
|----------------------------|------------------------------|-----------------|
| الاسم:                     | عماد بن حسين بن محسن بن بيان | Name            |
| الجنسية:                   | المملكة العربية السعودية     | Nationality     |
| نوع الهوية:                | هوية وطنية                   | ID Type         |
| رقم الهوية:                | 1018586337                   | ID No.          |
| رقم الجوال:                | +966507323039                | Mobile No.      |
| البريد الإلكتروني:         | msh.jeddah@gmail.com         | Email           |
| رقم سند التمثيل Number     | 463710372                    | رقم سند التمثيل |
| نوع المستند Type           | وكالة شرعية إلكترونية        | نوع المستند     |
| تاريخ الإصدار Issue Date   | 2025-01-02                   | تاريخ الإصدار   |
| تاريخ الانتهاء Expiry Date | 2025-12-22                   | تاريخ الانتهاء  |

### 4 بيانات المستأجر Tenant Data

|                    |                     |             |
|--------------------|---------------------|-------------|
| الاسم:             | اسيا عمر عبده كريمي | Name        |
| الجنسية:           | اليمن               | Nationality |
| نوع الهوية:        | هوية مقيم           | ID Type     |
| رقم الهوية:        | 2136454044          | ID No.      |
| رقم الجوال:        | +966500205037       | Mobile No.  |
| البريد الإلكتروني: | -                   | Email       |

### 5 بيانات ممثل المستأجر Tenant Representative Data

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

### 6 بيانات منشأة الوساطة العقارية Brokerage Entity and Broker Data

|                               |                                      |                          |
|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| اسم منشأة الوساطة العقارية:   | مؤسسة مكتب شامل جدة الغربية للعقارات | Brokerage Entity Name    |
| عنوان منشأة الوساطة العقارية: |                                      | Brokerage Entity Address |
| رقم السجل التجاري:            | 4030466200                           | CR No.                   |
| رقم الهاتف:                   |                                      | Landline No.             |

|             |                              |                    |                          |                |
|-------------|------------------------------|--------------------|--------------------------|----------------|
| Fax No.     | رقم الفاكس:                  |                    |                          |                |
| Broker Name | عماد بن حسين بن محسن بن بيان |                    | اسم الموظف:              |                |
|             | Nationality                  |                    | المملكة العربية السعودية |                |
| ID No.      | 1018586337                   | رقم الهوية:        | ID Type                  | الهوية الوطنية |
| Email       | msh.jeddah@gmail.com         | البريد الإلكتروني: | Mobile No.               | +966507323039  |
|             |                              |                    |                          | رقم الجوال:    |

| Ownership document Data |   | بيانات مستندات الملكية |              | 7              |
|-------------------------|---|------------------------|--------------|----------------|
| Issuer:                 | - | Title Deed No:         | 220225006012 | رقم المستند:   |
| Place of Issue:         | - | Issue Date:            | 2016-04-07   | تاريخ الإصدار: |
|                         |   | Title deed type:       | أخرى         | نوع الصك:      |

| Property Data                                  |                                                            | بيانات العقار       |                           | 8                |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|------------------|
| National Address                               | 4121 ، صالح بن محمد التويجري ، 7096 ، النخيل ، جدة ، 23241 |                     | العنوان الوطني:           |                  |
| Location description of property based on deed | -                                                          |                     | وصف موقع العقار حسب الصك: |                  |
| Property Usage                                 | سكني - تجاري                                               | Property Type       | عمارة                     | نوع بناء العقار: |
| Number of Units                                | 24                                                         | Number of Floors    | 6                         | عدد الطوابق:     |
| Number of Parking Lots                         | 1                                                          | Number of Elevators | 1                         | عدد المصاعد:     |

| Rental Units Data          |       | بيانات الوحدات الإيجارية |              | 9                 |
|----------------------------|-------|--------------------------|--------------|-------------------|
| Unit No.                   | 15    | Unit Type                | شقة          | نوع الوحدة:       |
| Unit Area                  | 120.0 | Floor No.                | 3            | رقم الطابق:       |
| Kitchen Cabinets Installed | نعم   | Furnished                | -            | مؤثثة:            |
| Furnishing Status          | -     | Number of AC units       | 0            | عدد وحدات التكييف |
| Number                     | 1     | Room Type                | صالات        | نوع الغرفة        |
| Number                     | 1     | Room Type                | مطبخ         | نوع الغرفة        |
| Number                     | 3     | Room Type                | غرف نوم      | نوع الغرفة        |
| Current meter reading      | -     | Electricity meter number | 110099407053 | رقم عداد الكهرباء |
| Current meter reading      | -     | Gas meter number         | -            | رقم عداد الغاز    |
| Current meter reading      | -     | 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 الشعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار): |  | -  |

مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار). - Security Deposit (Not included in total contract amount):

|                       |          |                           |                        |                           |                          |
|-----------------------|----------|---------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------|
| أجرة الكهرباء         | 0        | Electricity Annual Amount | أجرة الغاز             | 0                         | Gas Annual Amount        |
| أجرة المياه           | 0        | Water Annual Amount       | أجرة المواقف           | 0                         | Parking Annual Amount    |
| قيمة الإيجار          | 25000.00 | Annual Rent               | عدد المواقف المستأجرة: | 0                         | Parking Lots Rented:     |
| دفعة الإيجار الدورية: | 12500.00 | Regular Rent Payment:     | دورة سداد الإيجار      | نصف سنوي                  | Rent payment cycle       |
| دفعة الإيجار الأخيرة: | 12500.00 | Last Rent Payment:        | عدد دفعات الإيجار:     | 2                         | Number of Rent Payments: |
| اجمالي قيمة العقد:    | 25000.00 | Total Contract value      | مدى سداد               | Available payment methods |                          |

| جدول سداد الدفوعات     |                                        |                                                         |                                   |                                         |                                                          |                  |
|------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------|
| Rent Payments Schedule |                                        |                                                         |                                   |                                         |                                                          |                  |
| الرقم<br>المستسل<br>No | تاريخ الاستحقاق<br>(م)<br>Due Date(AD) | نهاية مهلة السداد<br>(م)<br>End of payment deadline(AD) | الفترة الإيجارية<br>Rental Period | تاريخ الاستحقاق<br>(هـ)<br>Due Date(AH) | نهاية مهلة السداد<br>(هـ)<br>End of payment deadline(AH) | القيمة<br>Amount |
| 1                      | 2025-11-20                             | 2025-11-30                                              | يوم                               | 1447-05-29                              | 1447-06-09                                               | 12500.00         |
| 2                      | 2026-05-20                             | 2026-05-30                                              | يوم                               | 1447-12-03                              | 1447-12-13                                               | 12500.00         |

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

| التزامات الأطراف       |  |
|------------------------|--|
| Obligations by Parties |  |

المادة الأولى:

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

المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبنود رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد. ويقع المستأجر بمعايئة للوحدة/الوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدة الإيجار

1/3 مدة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 29-05-1447 هـ الموافق 20-11-2025 م، وتنتهي بتاريخ 09-06-1448 هـ الموافق 19-11-2026 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2/3 تتحدد مدة عقد الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة، ما لم يشعر أحد الطرفين الطرف الآخر بعدم الرغبة في التجديد قبل (60) يوماً على الأقل من تاريخ انتهاء مدة العقد.

3/3 يستثنى من الفقرة (3/2) العقارات في مدينة الرياض وفق قرار /أمر رقم... وتاريخ... وأي مدن أخرى تحدد بقرار يصدر من مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، بحيث تجدد مدة عقد الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة ما لم تتحقق إحدى الحالات التالية: أ- إخطار المستأجر للمؤجر من خلال إيجار بعدم رغبته بتجديد العقد قبل (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدة عقد الإيجار. ب- إخطار المؤجر للمستأجر بعدم رغبته بتجديد العقد قبل (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدة عقد الإيجار، وبشرط أن يكون سبب عدم الرغبة في التجديد تخلف المستأجر عن السداد، أو وجود عيوب هيكلية في الوحدة الإيجارية تؤثر على سلامتها وسلامة الساكنين وفق تقرير فني من الجهة الحكومية المختصة نظاماً، أو الاستخدام الشخصي للعقار من قبل المؤجر أو أحد أقاربه من الدرجة الأولى بشرط إخطار المؤجر للمستأجر بمدة لا تقل عن (365) يوماً من تاريخ عدم التجديد للعقود التي تزيد مدتها عن سنة، أو أي حالات أخرى يقررها مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، وفق الصوابط والمعايير التي يضعها، على أن ينهي العمل بهذا الاستثناء بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نفاذ القرار/الأمر.

المادة الرابعة: الأجرة

1/4 إجمالي قيمة العقد (25000 00) ، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر 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 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) 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.