



## عقد إيجار

### TENANCY CONTRACT

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

#### 1 بيانات العقد Contract Data

|                          |                   |                       |                          |             |                           |
|--------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------|-------------|---------------------------|
| رقم سجل العقد:           | 10147861624 / 1-0 | Contract No.          | نوع العقد:               | جديد        | Contract Type             |
| تاريخ إبرام العقد:       | 2025-07-14        | Contract Sealing Date | مكان إبرام العقد:        | مكة المكرمة | Contract Sealing Location |
| تاريخ بداية مدة الإيجار: | 2025-05-28        | Tenancy Start Date    | تاريخ نهاية مدة الإيجار: | 2026-05-27  | Tenancy End Date          |

#### 2 بيانات المؤجر Lessor Data

|                    |                             |                  |
|--------------------|-----------------------------|------------------|
| الاسم:             | عبدالعزیز منصور عائد الشلوي | Name             |
| الجنسية:           | المملكة العربية السعودية    | Nationality      |
| نوع الهوية:        | هوية وطنية                  | ID Type          |
| رقم الهوية:        | 1090242833                  | ID No.           |
| رقم الجوال:        | +966562464865               | Mobile No.       |
| البريد الإلكتروني: | az000ze@windowslive.com     | Email            |
| العنوان الوطني:    | مكة المكرمة، مكة المكرمة    | National Address |

#### 3 بيانات ممثل المؤجر Lessor Representative Data

المؤجر ممثل بنفسه. The lessor is represented by himself or herself.

#### 4 بيانات المستأجر Tenant Data

|                    |                            |                  |
|--------------------|----------------------------|------------------|
| الاسم:             | عبدالله إبراهيم عمر الاهدل | Name             |
| الجنسية:           | اليمن                      | Nationality      |
| نوع الهوية:        | هوية مقيم                  | ID Type          |
| رقم الهوية:        | 2052137375                 | ID No.           |
| رقم الجوال:        | +966551244107              | Mobile No.       |
| البريد الإلكتروني: | -                          | Email            |
| العنوان الوطني:    | مكة المكرمة، مكة المكرمة   | National Address |

#### 5 بيانات ممثل المستأجر Tenant Representative Data

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

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

|                               |                                           |                          |
|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
| اسم منشأة الوساطة العقارية:   | مكتب فهد حامد جميل البراق الثبتي العقارية | Brokerage Entity Name    |
| عنوان منشأة الوساطة العقارية: |                                           | Brokerage Entity Address |
| رقم السجل التجاري:            | 4032031213                                | CR No.                   |
| رقم الهاتف:                   |                                           | Landline No.             |
| رقم الفاكس:                   |                                           | Fax No.                  |
| اسم الموظف:                   | محمد فهد حامد الثبتي                      | Broker Name              |

|             |                          |             |                    |                       |        |
|-------------|--------------------------|-------------|--------------------|-----------------------|--------|
| الجنسية:    | المملكة العربية السعودية | Nationality | رقم الهوية:        | 1037871751            | ID No. |
| نوع الهوية: | الهوية الوطنية           | ID Type     | البريد الإلكتروني: | m.e.e.d.o@hotmail.com | Email  |
| رقم الجوال: | +966557992944            | Mobile No.  |                    |                       |        |

## 7 بيانات مستندات الملكية Ownership document Data

|                |              |                |               |             |                 |
|----------------|--------------|----------------|---------------|-------------|-----------------|
| رقم المستند:   | 394117001652 | Title Deed No: | جهة الإصدار:  | 10565447    | Issuer:         |
| تاريخ الإصدار: | 1442-03-29   | Issue Date:    | مكان الإصدار: | مكة المكرمة | Place of Issue: |

## 8 بيانات العقار Property Data

|                     |                            |                        |
|---------------------|----------------------------|------------------------|
| العنوان الوطني:     | الشامية, 6767, 2260, 24569 | National Address       |
| نوع بناء العقار:    | عمارة                      | Property Type          |
| نوع استخدام العقار: | سكن عائلات                 | Property Usage         |
| عدد الطوابق:        | 1                          | Number of Floors       |
| عدد الوحدات:        | 2                          | Number of Units        |
| عدد المصاعد:        | -                          | Number of Elevators    |
| عدد المواقف:        | -                          | Number of Parking Lots |

## 9 بيانات الوحدات التجارية Rental Units Data

|                    |                  |                          |                   |       |                            |
|--------------------|------------------|--------------------------|-------------------|-------|----------------------------|
| نوع الوحدة:        | شقة              | Unit Type                | رقم الوحدة:       | 2     | Unit No.                   |
| رقم الطابق:        | 0                | Floor No.                | مساحة الوحدة:     | 150.0 | Unit Area                  |
| مؤننة:             | -                | Furnished                | خزائن مطبخ مرفقة: | -     | Kitchen Cabinets Installed |
| عدد وحدات التكييف: | 0                | Number of AC units       | حالة التثبيت:     | -     | Furnishing Status          |
| رقم عداد الكهرباء: | MMF2420801370959 | Electricity meter number | القراءة الحالية:  | -     | Current meter reading      |
| رقم عداد الغاز:    | -                | Gas meter number         | القراءة الحالية:  | -     | Current meter reading      |
| رقم عداد المياه:   | -                | Water meter number       | القراءة الحالية:  | -     | Current meter reading      |

## 10 صلاحيات المستأجر Tenant Authority

## 11 البيانات المالية Financial Data

|                                                          |          |                                                           |
|----------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------|
| أجرة الشعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):  | -        | Brokerage Fee (Not included in total contract amount):    |
| مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار): | -        | Security Deposit (Not included in total contract amount): |
| أجرة الكهرباء:                                           | 0.00     | Electricity Annual Amount                                 |
| أجرة المياه:                                             | 0.00     | Water Annual Amount                                       |
| قيمة الإيجار:                                            | 19000.00 | Annual Rent                                               |
| دفعه الإيجار الدورية:                                    | 9500.00  | Regular Rent Payment:                                     |
| دفعه الإيجار الأخيرة:                                    | 9500.00  | Last Rent Payment:                                        |
| أجرة الغاز:                                              | 0.00     | Gas Annual Amount                                         |
| أجرة المواقف:                                            | 0.00     | Parking Annual Amount                                     |
| عدد المواقف المستأجرة:                                   | 0        | Parking Lots Rented:                                      |
| دورة سداد الإيجار:                                       | نصف سنوي | Rent payment cycle                                        |
| عدد دفعات الإيجار:                                       | 2        | Number of Rent Payments:                                  |

|                           |                     |          |
|---------------------------|---------------------|----------|
| Total Contract value      | إجمالي قيمة العقد:  | 19000.00 |
| Available payment methods | قنوات الدفع المتاحة | مدى سداد |

| Rent Payments Schedule |                                                          |                                         |                                   | جدول سداد الدفوعات                                      |                                        |                        | 12 |
|------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------|----|
| المبلغ<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>المسلسل<br>No |    |
| 9500.00                | 1447-01-02                                               | 1446-12-01                              | 184 يوم                           | 2025-06-27                                              | 2025-05-28                             | 1                      |    |
| 9500.00                | 1447-07-08                                               | 1447-06-07                              | 180 يوم                           | 2025-12-28                                              | 2025-11-28                             | 2                      |    |

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

| Obligations by Parties |  |  |  | التزامات الأطراف |  |  | 13 |
|------------------------|--|--|--|------------------|--|--|----|
|------------------------|--|--|--|------------------|--|--|----|

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

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

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفَقَ المؤجّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبيد رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد. ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/الوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقّد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدّة الإيجار

- 1/3 مدّة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 01-12-1446 هـ الموافق 28-05-2025 م، وتنتهي بتاريخ 10-12-1447 هـ الموافق 27-05-2026 م، وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.
- 2/3 تتجدّد مدّة عقد الإيجار تلقائياً لمدّة 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 مدّة عقد الإيجار، وبعد العقد منتهياً بعد إنتهاء مدته.

المادة الرابعة: الأجرة

- 1/4 إجمالي قيمة العقد (19000.00) ، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجّر 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 الموضّح 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 الوارد في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصّص لها وهو السّكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقاً للأنظمة والأعراف والتّقاليد المراعاة في المملكة العربيّة السعوديّة.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجّر من إجراء التّرميمات المستعجلة التي تكون ضروريّة لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلمها المستأجر. ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجّر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التّحسينات، أو أعمال الديكور الثّابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتّب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحيّة في ذلك حسب الصلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند العاشر " صلاحيّة المستأجر".
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلّقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجّر مقابل هذه الخدمات، وفقاً لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11).