



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

Contract Data		بيانات العقد		1
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10956994183 / 1-0
Contract Sealing Location	جدة	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2025-02-05
Tenancy End Date	2026-01-31	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date	2025-02-01
Lessor Data		بيانات المؤجر		2
Name	عبدالرزاق احمد بن علي الزهراني			الاسم:
	Nationality		المملكة العربية السعودية	الجنسية:
ID No.	1100874468	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Lessor Representative Data		بيانات ممثل المؤجر		3
Name	مساعد احمد بن علي الزهراني			الاسم:
	Nationality		المملكة العربية السعودية	الجنسية:
ID No.	1081854224	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966547222424
National Address	المخواة, الباحة			العنوان الوطني:
Tenant Data		بيانات المستأجر		4
Name	مشاعل محمد بن سمران اليوبي			الاسم:
	Nationality		المملكة العربية السعودية	الجنسية:
ID No.	1085117636	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	massail2040@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966599407768
National Address	جدة, مكة المكرمة			العنوان الوطني:
Tenant Representative Data		بيانات ممثل المستأجر		5
The tenant is represented by himself or herself.				المستأجر ممثل بنفسه.
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6
Brokerage Entity Name	مكتب الأفكار النيرة للخدمات العقارية			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4030385660	رقم السجل التجاري:

Fax No.	رقم الفاكس:					
Broker Name	عبدالله ابن ذياب ابن عبدالله الغامدي			اسم الموظف:		
	Nationality		المملكة العربية السعودية	الجنسية:		
ID No.	1015923384	رقم الهوية:	الهوية الوطنية	نوع الهوية:		
Email	abd2015@hotmail.com	البريد الإلكتروني:	+966504655007	رقم الجوال:		
Ownership document Data		بيانات مستندات الملكية		7		
Issuer:	15070972	جهة الإصدار:	972302009447	رقم المستند:		
Place of Issue:	المخواة	مكان الإصدار:	1444-08-20	تاريخ الإصدار:		
Property Data		بيانات العقار		8		
National Address	المسيب بن علس، 4887, 7209, 22343					
Property Usage	سكن عائلات	الفرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة		
Number of Units	35	عدد الوحدات:	Number of Floors	5		
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	-		
Rental Units Data		بيانات الوحدات الإيجارية		9		
Unit No.	16	رقم الوحدة:	شقة	نوع الوحدة:		
Unit Area	90.0	مساحة الوحدة:	4	رقم الطابق:		
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	مؤثثة:		
Furnishing Status	-	حالة التأثيث:	Number of AC units	0		
Number	1	العدد	Room Type	صالات		
Number	1	العدد	Room Type	مطبخ		
Number	3	العدد	Room Type	غرف نوم		
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-		
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-		
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-		
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	-	أجراة الغاز	Electricity Annual Amount	-	أجراة الكهرباء
Parking Annual Amount	-	أجراة المواقف	Water Annual Amount	-	أجراة المياه
Parking Lots Rented:		عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent	24000.00	قيمة الإيجار
Rent payment cycle	نصف سنوي	دورة سداد الإيجار	Regular Rent Payment:	12000.00	دفعة الإيجار الدورية:
Number of Rent Payments:	2	عدد دفعات الإيجار:	Last Rent Payment:	12000.00	دفعة الإيجار الأخيرة:
Total Contract value			24000.00		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)	رقم المسلسل .No
12000.00	1446-09-03	1446-08-02	يوم181	2025-03-03	2025-02-01	1
12000.00	1447-03-08	1447-02-07	يوم183	2025-08-31	2025-08-01	2

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً لا

Obligations by Parties

التزامات الأطراف

13

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

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

المادة الثانية: محل العقد

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

المادة الثالثة: مدة الإيجار

1/3 مدة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 1446-08-1446 هـ الموافق 01-02-2025 مـ، وتنتهي بتاريخ 1447-08-12 هـ الموافق 31-01-2026 مـ، وفي حال وجود اختلاف بين التاريحين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2/3 تنتهي مدة عقد الإيجار بانتهاء مده، وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.

المادة الرابعة: الأجرة

1/4 إجمالي قيمة العقد (24000.00) ريال سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.

2/4 اتفق الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعات المستحقة بحسب 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 لغرض 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 يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.

<p>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.</p> <p>يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقاً لمادة السابعة، بالحالة التي تسلّمها المستأجر، ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجر.</p> <p>يلتزم المستأجر بعدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يتطلب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصالحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند العاشر "صالحية المستأجر".</p> <p>يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلقة بالوحدات الإيجارية ويافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو يدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجر مقابل هذه الخدمات، وفقاً لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11).</p> <p>يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.</p> <p>عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المتربعة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.</p>	<p>4/5 5/5 6/5 7/5 8/5 9/5</p>
--	--

المادة السادسة: التزامات المؤجر

<p>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 المبني، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خاللاً في أسباب الماء الخارجيه، أو سوء الاستعمال من المستأجر. 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدعات الجوهريه في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبني 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. <p>في حال عدم التزام المؤجر بالقيام الصيانة اللازمة الواردة في 1/6 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر تقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات الضرورية على حساب المؤجر ورجوعه عليه وفق التقرير الفني.</p> <p>يلتزم المؤجر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عدد الخدمات العامة كال المياه، 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.</p> <p>يلتزم المؤجر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قبل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.</p>	<p>1/6 2/6 3/6 4/6</p>
--	------------------------------------

المادة السابعة: الاستلام والتسلیم

<p>يلتزم الطرفان باتمام إجراءات استلام وتسلیم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقاً لإجراءاتها واحتياطاتها، 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 والتسلیم، كما يقر الطرفان بأنه لا يتعذر بأي إجراء للاستلام والتسلیم يتم بخلاف ذلك.</p> <p>اتفاق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدّها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسلیم وإثباتها، منتجة لتأثيرها القانونية وملزمة للطرفين، وللإيجار على إلأى أمام الجهات المختصة لتسويتها هذه النزاعات.</p> <p>يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسلیم وما يرتبط بها من نماذج خالل المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منها يُعد إقراراً بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.</p>	<p>1/7 2/7 3/7</p>
---	----------------------------

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

<p>اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفویض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخلوها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.</p> <p>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 ويرد الباقي للمستأجر إن وجد.</p>	<p>1/8 2/8</p>
---	--------------------

المادة التاسعة : أحكام عامة

<p>يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولإعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحويل المستأجر قيمة الم مقابل المالي .</p> <p>في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكمال حقوقه والالتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينفع أو يفسخ إلا بموجب أحكام هذا العقد .</p> <p>أي تصرفات تصدر لأي غرض بناء على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقه 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، وسيسري ذلك على جميع الإشعارات والخطارات والمراسلات والمكالمات والتليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لتأثيرها إلا إذا تمت وفقاً لذلك</p>	<p>1/9 2/9 3/9</p>
---	----------------------------

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 تحديات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.

5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

المادة العاشرة : فسخ العقد

1/10 إذا تأثر المستأجر في سداد الدفعات الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيتحقق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتحقق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.

2/10 يحق للطرف المفترض فسخ العقد بناء على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخل المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يتلزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببيه، خلال (30) ثلاثة يوماً من تاريخ إخلاله بالإلتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:

1/2/10 إذا قام المستأجر بتأخير بتأخير 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 بتحقق 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 يتعرّض استخدام الوحدات الإيجارية.

4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.

5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادة إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبّب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح لآخرين بالتسبب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبرer.

المادة الحادية عشرة: انقضاء العقد

ينقضى 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 ومطالبه 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 (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستسلام والتسليم 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 بسببيه.

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

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسويه المنازعات

1/15 يخضع العقد ويفسر وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة بها في المملكة العربية السعودية.

2/15 يعد هذا العقد سندآ تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والإلتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :

1/2/15 سداد الدفعات الإيجارية المستحقة متضمنة أجراً الكهرباء والماء الدورية المنافق 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 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 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 الالزمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهم 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 إيصال استلم على العنوان الموضح قرير اسمه في دليجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معترفة.

2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات وإنذارات التي تصدر عن الشبكة تكون موجهة لأي منهما، أو ماتصدره الشبكة تلقائياً ويكون معتبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لأنثرها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

خُرِّرَ هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر المستأجر، وموقعة إلكترونياً من طرف العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونياً للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن الشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات اللائمية. 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

الملحق

14

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

النّوع	المصطلح	رقم البند
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	-
نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجدد.	1
تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.	1
مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.	1
المؤجر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.	2
مُمثل المؤجر	مُمثل المؤجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظراً، أو ولیًّا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.	3
المستأجر	قد يكون المستأجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.	4
مُمثل المستأجر	مُمثل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظراً، أو ولیًّا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.	5

النّوع	المصطلح	رقم البند
<p>يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. سكني - عائلي. 2. فيلاً. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة 	نوع بناء العقار	8
<p>يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أمراء. 3. سكني- تجاري. 	الغرض من استخدام العقار	8
<p>يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. فيلاً. 2. دور 3. شقة. 4. شقة ثانية الدور (دوبلكس). 5. شقة صغيرة (استوديو). 6. شقة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة 	نوع الوحدة	9
يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجل لدى شبكة إيجار.	رقم الوحدة	9
يوضح هذا الحقل العمر التقريري للوحدة الإيجارية بالسنوات.	عمر الوحدة	9
يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤتمنة أم لا.	مؤتمنة	9
<p>تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤتمنة) إحدى ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. جديد. 2. مستعمل. 	حالة التأثيث	9
يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزانة المطبخ مركبة أم لا.	خزانة مطبخ مركبة	9
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.	أجرة السعي	11
يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضمان المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.	مبلغ الضمان	11
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السنوية/أو الاجمالية لفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	أجرة الكهرباء	11
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (ال السنوية/أو الاجمالية لفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	أجرة المياه	11
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (ال السنوية/أو الاجمالية لفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	أجرة الغاز	11
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (ال السنوية/أو الاجمالية لفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	أجرة المواقف	11
يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (ال السنوية/أو الاجمالية لفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.	قيمة الإيجار	11

الّتّوسيط	المصطلح	رقم البند
<p>يوضح هذا الحقل الفترة الدّورية لسداد الدّفعات، وتكون إحدى ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرن. 	دورة سداد الإيجار	11
يوضح هذا الحقل عدد الدّفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.	عدد دفعات الإيجار	11
يوضح هذا الحقل مقدار الدّفعة الدّورية الواجب سدادها باستثناء الدّفعة الأخيرة.	دفعة الإيجار الدّورية	11
يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.	دفعة الإيجار الأخيرة	11
<p>يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتنقسم ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. القيمة الإيجار. 2. أجراة الكهرباء 3. أجراة المياه 4. أجراة الغاز 5. أجراة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين 	إجمالي قيمة العقد	11
يقصد بالمصطلحين أينما وردتا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (٩).	الوحدة/الوحدات الإيجارية	-
يقصد بهما المؤجر والمستأجر.	الطرفين/الطرفان	-
هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.	المقابل المالي	-