



العقد  
التجاري  
الموعد



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

### Contract Data

### ١ بيانات العقد

Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	20313963085 / 1-0	رقم سجل العقد:
Contract Sealing Location	جدة	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-01-21	تاريخ إبرام العقد:
Tenancy End Date	2024-04-30	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date	2023-05-01	تاريخ بداية مدة الإيجار:
Contract is conditional	لا				معلق بشرط

### Lessor Data

### ٢ بيانات المؤجر

Name	سعد حسن حسين ابوالحبابيل	الاسم:
	Nationality	المملكة العربية السعودية
ID No.	1023963661	نوع الهوية: هوية وطنية

### Lessor Representative Data

### ٣ بيانات ممثل المؤجر

Name	وديع سعد حسن ابو الحمائل	الاسم:
	Nationality	المملكة العربية السعودية
ID No.	1024714154	نوع الهوية: هوية وطنية
Email	wadee88@hotmail.com	رقم الجوال: +966505617929
National Address	جدة، مكة المكرمة	العنوان الوطني:
	Expiry Date	تاريخ الانتهاء
		Issue Date
	2031-05-30	2012-12-22
		وكالة شرعية
		Number
		34153724

### Tenant Data

### ٤ بيانات المستأجر

Name	فاطمه علي عبدالله سكري	الاسم:
	Nationality	المملكة العربية السعودية
ID No.	1023844689	نوع الهوية: هوية وطنية
Email	F9ALSH@GMAil.com	رقم الجوال: +966542407566
National Address	جدة، مكة المكرمة	العنوان الوطني:

## Tenant Representative Data

## ٥ بيانات مُمثل المستأجر

The tenant is represented by himself or herself.

المستأجر مُمثل بنفسه.

## Brokerage Entity and Broker Data

## ٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط

Brokerage Entity Name	مكتب وسيم عادل سعد ابوالحمائل العقارية			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4030239176	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	وديع سعد حسن ابو الحمائل			الممثل النظامي للمنشأة:
	Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1024714154	رقم الهوية:	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	wadee88@hotmail.com	البريد الإلكتروني:	+966505617929	رقم الجوال:

## Title Deeds Data

## ٧ بيانات صكوك التملك

Issuer:	كتابه عدل بجده	جهة الإصدار:	Title Deed No:	74/67	رقم المستند:
Place of Issue:	جده	مكان الإصدار:	Issue Date:	1979-03-05	تاريخ الإصدار:

## Property Data

## ٨ بيانات العقار

National Address				Drاء, 6176, 23532	العنوان الوطني:
Property Usage	سكنى - تجاري	نوع استخدام العقار:	Property Type	أخرى، عمارة سكنية	نوع بناء العقار:
Number of Units	56	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	-	عدد المصاعد:

## Rental Units Data

## ٩ بيانات الوحدات الإيجارية

Unit Type	شقة			نوع الوحدة:	
Unit No.	208	رقم الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
Unit length	14	طول واجهة الوحدة	Unit Area	160.0	مساحة الوحدة:
Unit direction	-	-			إتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بال محل	Mezzanine	-	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء

Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة:	Unit finishing	مكتمل	تشطيب الوحدة

### Tenant Commercial Activities

### ١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	-	الاسم التجاري	CR no.	-	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	-	تاريخ السجل التجاري
License Number	-	رقم الرخصة	License Issue Place	-	مكان إصدار الرخصة
Commercial Activities	-				النشاط التجاري
The tenant can modify the business	-	لا			يمكن للمستأجر تعديل النشاط التجاري

### Financial Data

### ١٢ البيانات المالية

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):
Waste Removal Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية	مبلغ إزالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Engineering Supervision Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية	مبلغ إشراف الهندسي (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Unit Finishing Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية	مبلغ تجهيز الوحدة الإيجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Retainer Fee (Included in total contract amount):	-	مبلغ العribون المتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Gas Annual Amount:	الأجرة السنوية للغاز:	الأجرة السنوية للكهرباء:
		الأجرة السنوية للمياه:
General Services Included:	والتي تشمل على:	الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)
Number of Rent Payments:	2	دورة سداد الإيجار
VAT on rental value:	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	دفعات الإيجار الأولى: (تشمل العribون)
	First rental payment: (Includes deposit)	18000.00

رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number	الرقم المترتب .No
Annual Rent:	24000.00	القيمة السنوية للإيجار:	
Total Contract value	24000.00	اجمالي قيمة العقد:	
يشمل: القيمة الإيجارية، وبلغ العربون، وبلغ ضريبة القيمة المضافة إن وجدت- وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية لـ(غاز والكهرباء والماء) والصرف الصحي إذا حددت كمبالغ ثابتة.			
Approved payment methods	دفع عن طريق الوسيط العقاري/المؤجر أو الدفع إلكترونيا من خلال قنوات الدفع المتاحة		

## 13 جدول سداد الدفعات

تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	تاريخ الإصدار (هـ) Issued Date(AH)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	تاريخ الإصدار (م) Issued Date(AD)	إجمالي القيمة Total value	قيمة المبالغ الثابتة Services	ضريبة القيمة المضافة VAT	قيمة الإيجار Rent value	الرقم المترتب .No
1444-10-21	1444-10-11	2023-05-11	2023-05-01	18000.00	0.00	0.00	18000.00	1
1445-08-01	1445-07-20	2024-02-11	2024-02-01	6000.00	0.00	0.00	6000.00	2

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

## 14 التزامات الطرفين

يتم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية بال اختيار بين (المستأجر / المؤجر)

تحول التزامات الأطراف بعد تحديدها إلى المادة الخامسة تحت (الالتزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة)

## Contract Terms

## 10 مواد العقد

المادة الأولى: البيانات السابقة على إلتزامات الأطراف

تعد البيانات السابقة على إلتزامات الأطراف والمحددة في البند من (14-1) جزءاً من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالبند رقم(9) وفقاً للشروط والأحكام والإلتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقر المستأجر بمعاينته للوحدة الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البند رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتجديد العقد

١-٣ مدة هذا العقد (365) يوماً تبدأ من تاريخ 11-10-1444 هـ الموافق 2023-10-01 م، وتنتهي بتاريخ 1445-10-05 هـ الموافق 2024-04-30 م، وفي حال وجود اختلاف بين التارixin الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

٢-٣ تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد. وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فتتم كتابة عقد جديد يتفق عليه الطرفان.

المادة الرابعة: الأجرة

اجمالي قيمة العقد ( 24000.00 ) ريال سعودي، يتلزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد وكما هو مجدول في البند (13) من هذا العقد.

المادة الخامسة: إلتزامات تقسم الى (الالتزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة) بعد تحديدها في (البند 12)

١-٥ التزامات المستأجر

١-١-٥ يتلزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها.

١-٥-١ يتلزم المستأجر بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية والمحددة في البند (9) من هذا العقد.

١-٥-٢ يتلزم المستأجر أن يفتح وبإشرافه نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز ( 15 ) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبعد النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع اشعار المؤجر خلال ( 15 ) يوماً فيحق للمؤجر فسخ العقد من جهته دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي ويحق للمؤجر حينها تأجير الوحدة الإيجارية للغير مع المحافظة على حقوق المستأجر بالمطالبة باقى قيمة العقد المدفوعة بعد خصم العربون والسعي وقيمة الإيجار ومصاريف

الخدمات العامة من تاريخ بدء الإيجار إلى تاريخ الفسخ والإخلاء.

٤-١-٥ يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء مدة إيجار هذا العقد.

٤-٠-٥ يلتزم المستأجر باستعمال الوحدات الإيجارية محل هذا العقد الاستعمال المعتمد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المعمارية في المملكة العربية السعودية، وتحمل جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة.

٤-١-٥ يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء والمرافق المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة مثل دورات المياه المشتركة والأسطح ومخارج الطوارئ والمصاعد والسلامن والممرات وغيرها، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً لغرض المخصص لها.

٤-١-٧ يلتزم المستأجر بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية. فيما عدا أعمال الصيانة المفصولة في المادة السابقة.

٤-١-٨ الالتزام بدفع قيمة خدمات الكهرباء والمياه والغاز والخدمات الأخرى المتعلقة بالوحدات الإيجارية الموصوفة خلال فترة سريان هذا العقد بحسب ما تم الاتفاق عليه في البند (١٢) من هذا العقد.

٤-١-٩ الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.

٤-١-١٠ الالتزام بتوفير الاحتياطات الأساسية للجهات الحكومية والرسمية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في إصدار رخصة العمل.

## ٣-٥ التزامات المؤجر

٣-٠-٥ يلتزم المؤجر بإجراه الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لازمة.

٣-٢-٥ يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة العقار، وهي الصيانة المتعلقة بما يؤثر على سلامة المبني، أو ما كان سببه غير ظاهر حال الاستئجار، وعن إصلاح أي عطل أو ظلل يؤثر في استيفاء المستأجر للمنفعة المقوضة، وهو على سبيل المثال لا الحصر: - تهريب الماء داخل الحيطان أو الأسقف مالم يكن السبب في ذلك سوء الاستعمال بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخلوه الجهة الحكومية المعتمدة - هبوط في الأسقف أو التصدعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبني بدون سبب خارجي لذلك بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخلوه الجهة الحكومية المعتمدة.

## ٣-٥ أحكام عامة

### المادة السادسة: فسخ العقد

٦-١ يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من إلتزامهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المدخل من قبل الطرف المتضرر عبر الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرر له، إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببيه.

٦-٢ في حال إعسار المستأجر في حال كان فرداً أو إفلاسه في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخاً من تاريخ علم المؤجر بذلك أو إنتهاء المدة الأصلية أو المجددة للعقد أيهما أقرب ولا يخل ذلك بحق المؤجر في الحصول على مستحقاته عن المدة السابقة ل إنهاء العقد.

### المادة السابعة: انقضاء العقد

٧-١ يعد هذا العقد منقضياً في الأحوال الآتية:

٧-١-١ انتهاء مدة العقد الواردة في البند (١) من هذا العقد.

٧-١-٢ ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخلوه الجهة الحكومية المعتمدة.

٧-١-٣ إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

٧-١-٤ قيام الدولة بمتلك العقار أو جزء منه، بحيث يتعرّض استخدام الوحدات الإيجارية.

٧-١-٥ عند الأسباب القاهرة.

### ٧-٢ وينتج عن هذا الانقضاء ما يلي:

٧-١-٦ يقوم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية خلال (٣٠) ثلاثة أيام من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد ما عدا ما ورد في الفقرة (١-١) من هذا العقد.

٧-٢-٦ يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية عند إخلاء المستأجر للوحدات الإيجارية.

### المادة الثامنة: تسليم الوحدات الإيجارية

٨-١ يسلم المستأجر الوحدة الإيجارية من المؤجر بعد إكمال الإجراءات الرسمية للتعاقد واستيفاء جميع بيانات العقار الواردة في البند (٨) وبيانات الوحدة الإيجارية الواردة في البند (٩) بالتوقيع على نموذج الاستلام خلال (١٥) يوم من تاريخ بداية الإيجار على أن تكون صالحة للانتفاع بها لغرض المستأجرة من أجله.

٨-٢ إذا انقضت مدة التسليم الوراء في الفقرة (٨-١) دون استلام الوحدة الإيجارية والتوفيق على نموذج الاستلام من قبل المستأجر فيتحقق حينها للمؤجر فسخ العقد دون إ ragazzi العروض. كما يسلم المستأجر الوحدة الإيجارية عند انتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، للمؤجر أؤمن يمثله ولا يعتد بالتسليم إلا عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبل المستأجر والمؤجر، فإذا أبقى المستأجر الوحدة الإيجارية تحت يده دون حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (-) ريال أجرة يومية.

٨-٣ في حال تأخير المؤجر باستلام الوحدة الإيجارية والتوفيق على نموذج التسليم يقوم المستأجر بإخطار المؤجر أو من ينوب عنه عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر ويعتبر التسليم حاصلاً في التاريخ والحالة الموضحة في نموذج التسليم الموقع من طرف واحد خلال (٣٠) يوم من تاريخ الإخطار.

### المادة التاسعة: تكاليف تسوية الخلافات

جميع المصارييف والتعاب الناشئة عن مماثلة أي من الطرفين في سداد الأقساط أو سداد مصاريف الصيانة، أو مصاريف الخدمات العامة، أو إزالة الضرر الناشئ

بسببه، تعتبر جزءاً من إلتزاماته الأصلية، ويتعهد الطرف المماثل بدفعها.

#### المادة العاشرة: سريان العقد

- ١-٠٣ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من إلتزامات الطرف بهذا العقد.
- ٢-٠٢ لا يؤثر عدم التزام أحد الطرفين بأحد بنود أو مواد هذا العقد على سريان باقي أحكامه وبما لا يتعارض مع الأحكام الواردة فيه.
- ٣-٠١ في حال تغاضي أحد طرفي العقد لأي سبب من الأسباب عن تنفيذ الطرف الآخر لأحد إلتزاماته أو تأخره في تنفيذها فإن ذلك لا يعدل لأي بنود هذا العقد أو تنازله عن حقه المskوت عنه ويقى لكلا طرفي العقد الحق في مطالبة الطرف الآخر بذلك الإلتزامات.

#### المادة الحادية عشرة: الإخلاء

- ١-٠١ يتم إخلاء الوحدات الإيجارية قبل نهاية العقد بطلب من المؤجر في الحالات التالية:
  - ١-١-١ إذا تأثر المستأجر في دفع قيمة الإيجار أو جزء منه لمدة (٣٠) يوماً من تاريخ إشعار المؤجر عبر وسائل الإخبار الواردة في المادة الخامسة عشر بالدفع، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك كالتالي: (الاتفاق الكتابي يتم عن طريق الشبكة الالكترونية لخدمات الإيجار).
  - ١-١-٢ إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن أو قام بالتنازل عن العقد للغير (التقبيل) سواء بشكل كلي أو جزئي، إذا كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١١) من هذا العقد.
  - ١-١-٣ إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار أو الوحدة الإيجارية للخطر على أي نحـو ولا يمكن معه اعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبـبـ في حدوث ضرر عمـداً، أو بسبـبـ إهمـالـهـ الجـسيـمـ في اتخـادـ التـدـابـيرـ الـاحـتـيـاطـيـةـ الصـحيـةـ، أوـ إـذـاـ سـمـحـ لـلـآـخـرـينـ بـالـتـسـبـبـ فـيـ هـذـاـ الضـرـرـ.
- ٤-١-١ إذا استخدم المستأجر الوحدة الإيجارية في أغراض تخالف الغرض الذي تم تأجيرها من أجله أو إذا استخدم الوحدة الإيجارية على نحو يخالف اللوائح والأنظمة المطبقة في المملكة العربية السعودية.
- ٤-١-٢ إذا أخل المستأجر في إلتزاماته الواردة في بند أو مواد في هذا العقد بعد (٣٠) يوماً من تاريخ إشعار المؤجر له بمراعاة تلك الإلتزامات أو الشروط.

#### المادة الثانية عشرة: الإخلاء لعدم التجاوب

يفقـدـ الـطـرفـانـ عـلـىـ تـحـدـيدـ (ـطـرـفـ ثـالـثـ)ـ يـقـومـ بـإـخـلـاءـ الـوـحدـةـ الإـيجـارـيـةـ وـجـدـ مـحـتوـيـهـاـ وـارـسـالـ تـقـرـيـرـ بـذـلـكـ لـأـطـرـافـ الـعـقـدـ عـلـىـ حـسـابـ الـمـسـتـأـجـرـ فـيـ حـالـ تـمـ فـسـخـ الـعـقـدـ بـيـنـ الـطـرفـيـنـ وـعـدـمـ تـجـاـوبـ الـمـسـتـأـجـرـ فـيـ إـخـلـاءـ الـعـيـنـ الـمـؤـجـرـةـ مـعـ إـلـتـزـامـ بـالـأـنـظـمـةـ وـالـلـوـائـحـ الـمـنـظـمـةـ لـعـلـمـ (ـطـرـفـ الثـالـثـ)

#### المادة الثالثة عشرة: تسوية المنازعات

في حالة حدوث نزاع بين الطرفين حول تفسير، أو تنفيذ هذا العقد، أو أي بند من بنوده، فللطرفين حلـهـ بالـطـرقـ الـوـدـيـةـ خـلـالـ (ـ١ـ٥ـ)ـ يـوـمـاـ مـنـ نـشـوـءـ النـزـاعـ أوـ عنـ طـرـيقـ جـهـةـ مـعـتـمـدـةـ فـيـ الـمـمـلـكـةـ الـعـرـبـيـةـ السـعـوـدـيـةـ.

#### المادة الرابعة عشرة: الضمان

- ١-٤ يلتزم المؤجر بإعادة مبلغ الضمان الوارد في البند رقم (١٢) من هذا العقد بعد إخلاء الوحدة الإيجارية بشرط ألا يكون هناك أي أضرار أو تلفيات قد أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية وكذلك عدم وجود فواتير متأخرة لم يتم سدادها أو أي مبالغ مستحقة على المستأجر تخص الخدمات العامة أو الإيجار، وفي هذه الحالات يتم خصم قيمة الفواتير أو الإيجار أو الخدمات العامة أو تكالفة إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويردباقي إن وجد للمستأجر.
- ٢-٤ يبقى على المؤجر عبع أثبات المستحقات أو الأضرار التي يدعى بها قبل خصم أي مبلغ من الضمان المدفوع والوارد في البند رقم (١٢) كما لا يحق له خصم أي مبلغ من الضمان إلا بعد إخبار المستأجر خطياً بذلك خلال مدة لا تزيد عن (٣٠) يوماً عمل من تاريخ إخلاء الوحدة الإيجارية. والآن عليه إعادة كامل مبلغ الضمان خلال نفس المدة.

#### المادة الخامسة عشرة: العنوان الرسمي والمراسلات

جميع العنوانـ والمـرـاسـلـاتـ وـالـإـخـطـارـاتـ وـالـمـكـاتـبـاتـ وـالـبـيـانـاتـ وـالـتـبـلـيـغـاتـ الـتـيـ يـوجـهـهـاـ أـحـدـ الـطـرـفـيـنـ لـلـأـخـرـ أوـ لـلـجـهـاتـ الـحـكـوـمـيـةـ أوـ الـقـضـائـيـةـ تـكـوـنـ بـالـلـغـةـ الـعـرـبـيـةـ، وـتـعـتـبرـ فيـ حـكـمـ الـمـسـلـمـةـ إـذـاـ تـمـ إـرـسـالـهـاـ عـنـ طـرـيقـ الشـبـكـةـ الـالـكـتـرـونـيـةـ لـخـدـمـاتـ الـإـيجـارـ أوـ عـلـىـ الـعـنـوـانـ الـوـطـنـيـ أوـ بـالـبـرـيدـ الـمـسـجـلـ أوـ الـمـمـتـازـ أوـ الـفـاـكـسـ أوـ الـبـرـيدـ الـالـكـتـرـونـيـ أوـ تـمـ ذـلـكـ عـنـ طـرـيقـ الرـسـائـلـ النـصـيـةـ عـبـرـ الـهـاتـفـ، أوـ عـنـ طـرـيقـ التـسـلـيمـ بـالـيدـ مـقـابـلـ إـيـصالـ اـسـتـلـامـ عـلـىـ الـعـنـوـانـ الـمـوـضـحـ فـرـيـنـ اـسـمـهـ فـيـ دـيـبـاجـةـ الـعـقـدـ، أوـ بـأـيـ وـسـيـلـةـ نـظـامـيـةـ مـعـتـبـرـةـ.

#### المادة السادسة عشرة: نسخ العقد

ُـحـرـرـ هـذـاـ عـقـدـ كـنـسـخـةـ إـلـكـتـرـونـيـةـ مـتـبـلـغـهـ لـكـلـ مـنـ الـوـسـيـطـ وـالـمـؤـجـرـ وـالـمـسـتـأـجـرـ، وـمـوـقـعـةـ إـلـكـتـرـونـيـةـ مـنـ طـرـيـقـ الـعـقـدـ، وـقـدـ تـسـلـمـ كـلـ طـرـفـ نـسـخـتـهـ إـلـكـتـرـونـيـةـ لـلـعـلـمـ بـمـوـجـبـهـ، وـلـاـ يـحقـ لـوـزـارـةـ الـإـسـكـانـ تـبـادـلـ بـيـانـاتـ هـذـاـ عـقـدـ إـلـاـ مـعـ الـجـهـاتـ الـحـكـوـمـيـةـ وـالـجـهـاتـ ذـاتـ الـعـلـاقـةـ، وـوـكـالـاتـ التـصـنـيفـ، وـالـجـهـاتـ الـمـخـصـصـةـ بـالـمـعـلـومـاتـ الـأـئـمـانـيـةـ.

#### المادة السابعة عشرة شروط إضافية

لا توجد.

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

رقم البند	الحقل التوضيحة
يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: ١. جديد. ٢. مُجدد.	نوع العقد
يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.	تاريخ إبرام العقد
يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين .	تاريخ إبرام العقد
هو تاريخ البداية الفعلية للإيجار واستغلال الوحدة الإيجارية.	تاريخ بداية الإيجار
وهو الشرط المتعلق عليه التعاقد يتم تفعيل العقد ولا يعتبر العقد سارياً إلا بتحقيقه.	الشرط المتعلق عليه التعاقد
قد يكون المؤجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.	المؤجر
المؤجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إِّما أن يكون ممثلاً بنفسه. ٢. إِّما أن يكون وكيلًا بموجب وكالة شرعية. ٣. إِّما أن يكون الممثل النظامي عن المنشأة التجارية.	المؤجر
الهوية إما أن تكون: ١. بطاقة ثبوتية عن الأفراد. ٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية.	نوع الهوية
قد يكون المستأجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.	المستأجر
ممثلاً المستأجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إِّما أن يكون المستأجر نفسه (معنويٌّ أو الممثل المعنوي). ٢. صاحب المنشأة. ٣. الممثل عن المنشأة.	ممثلاً المستأجر
١. أي بطاقة ثبوتية عن الأفراد يعتد بها في المملكة العربية السعودية ٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية. ٣. أخرى.	نوع الهوية
وهو المبني الذي يحتوي على الوحدات الإيجارية	العقار
يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: ١. برج. ٢. مجمع. ٣. مجتمع تجاري. ٤. عمارة. ٥. فلل	نوع بناء العقار
يكون نوع استخدام العقار أحد ما يلي: ١. تجاري. ٢. تجاري سكني.	نوع استخدام العقار
يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: ١. معرض. ٢. مستودع. ٣. كشك. ٤. محل. ٥. عمارة. ٦. برج. ٧. شقة. ٨. دور. ٩. فلطة. ١٠. أخرى.	نوع الوحدة

رقم البند	الحقل	التوضيح
هي المساحة الاعلانية لعرض اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية للمستأجر.	مواصفات خاصة باللوحة	٧
يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجل لدى إيجار .	رقم الوحدة	٩
يوضح هذا الحقل العمر التقديرى للوحدة الإيجارية بالسنوات .	عمر الوحدة	٧
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السعي المترتبة إن وجدت. لا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.	أجرة ال سعي	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضمان المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.	مبلغ ال ضمان	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ إزالة المخالفات المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.	مبلغ إزالة المخالفات	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ إشراف الهندسي المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.	مبلغ إشراف هندسي	١٠
وهو المبلغ المدفوع من قبل المستأجر لتجهيز الوحدة الإيجارية لاستغلالها تجاريًا حسب النشاط المنافق عليه.	مبلغ تجهيز الوحدة الإيجارية	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ العربون المترتب على المستأجر، إن وجد. ويدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.	مبلغ العربون	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	الأجرة السنوية للكهرباء	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز الشهرية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	الأجرة السنوية للغاز	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	الأجرة السنوية للمياه و الصرف الصحي	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الخدمات العامة المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	الأجرة السنوية للخدمات العامة	١٠
يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار السنوية المنافق عليها بين المؤجر والمستأجر. ١. النظافة. ٢. التشغيل. ٣. الأمن والحراسة. ٤. التسويق. ٥. الصيانة. ٦. المواقف. ٧. الرسوم الإدارية. ٨. أخرى.	الخدمات العامة	١٠
يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لتسديد الدفعات، وتكون إحدى ما يلي: ١. شهري. ٢. ربع سنوي. ٣. نصف سنوي. ٤. سنوي.	دورة سداد الإيجار	١٠
يوضح هذا الحقل عدد الدفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.	عدد دفعات الإيجار	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار دفعه الإيجار الأولى الواجب سدادها.	دفعه الإيجار الأولى	١٠
يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن ما يلي ١. القيمة السنوية للإيجار، مضروبة في مدة الإيجار. ٢. الأجرة السنوية للكهرباء، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. ٣. الأجرة السنوية للمياه، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. ٤. الأجرة السنوية للغاز، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. ٥. الأجرة السنوية للموافق، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار.	إجمالي قيمة العقد	١٠
وهي الجهات الحكومية أو الجهات الخاصة التي تتعاقد معها الجهات الحكومية والمعتمدة من قبلها لتقديم التقارير الفنية.	الجهات المختصة	١٢

رقمالبلد	الحقل التوضيح
هي 365 يوم تحسب من تاريخ دفعه الإيجار الأول.	السنة الإيجارية
مؤسسة فردية ، شركة.	منشأة تجارية