



عقد إيجار TENANCY CONTRACT

يعتبر هذا العقد عقدًا موثقًا وستدًا
تنفيذاً بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ

1 بيانات العقد Contract Data

رقم سجل العقد:	10718661372 / 1-0	Contract No.	نوع العقد:	جديد	Contract Type
تاريخ إبرام العقد:	2025-12-01	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد:	جدة	Contract Sealing Location
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2025-02-01	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	2026-01-31	Tenancy End Date

2 بيانات المؤجر Lessor Data

نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة:	وقف حسين بن علي بن سعيد مرفق	Company name/Founder
رقم السجل التجاري:	4030454963	CR No.	الرقم الموحد:	7030647296	Unified Number
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري:	2022-02-23	CR Date

3 بيانات مُمثل المؤجر Lessor Representative Data

الاسم:	خالد حسين عبدالله اليامي	Name	الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية:	1011155890	ID No.
رقم الجوال:	+966507884446	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	-	Email
رقم سند التمثيل Number	نوع المستند Type	تاريخ الإصدار Issue Date	تاريخ الانتهاء Expiry Date	1011155890	أخرى
466726555	أخرى	-	2026-04-04	2026-04-04	

4 بيانات المستأجر Tenant Data

الاسم:	TAHIR ESMAEL OSMAN SABI	Name	الجنسية:	أرتيريا	Nationality
نوع الهوية:	هوية مقيم	ID Type	رقم الهوية:	2047444803	ID No.
رقم الجوال:	+966509795307	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	null@null.com	Email

5 بيانات مُمثل المستأجر Tenant Representative Data

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

6 بيانات منشأة الوساطة العقارية Brokerage Entity and Broker Data

اسم منشأة الوساطة العقارية:	شركة نفوذ التطوير للتجارة	Brokerage Entity Name	عنوان منشأة الوساطة العقارية:		Brokerage Entity Address
رقم السجل التجاري:	1010466531	CR No.	رقم الهاتف:		Landline No.

Fax No.	رقم الفاكس:		
Broker Name	اسم الموظف: محمد عيظه المالكى		
	Nationality		
ID No.	1098205469	رقم الهوية:	ID Type
Email	nul@null.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.
			+966563538135

Ownership document Data		بيانات مستندات الملكية		7
Issuer:	-	جهة الإصدار:	Title Deed No:	00005
Place of Issue:	-	مكان الإصدار:	Issue Date:	2003-01-14
			Title deed type:	صك ملكية ورقي

Property Data			بيانات العقار		8
National Address			العنوان الوطني:		7131 , جبل الجزيرة , 4038 , مشرفة , 23336 , جدة
Location description of property based on deed			وصف موقع العقار حسب الصك:		-
Property Usage	سكن عائلات	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	10	عدد الوحدات:	Number of Floors	5	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	1	عدد المصاعد:

Rental Units Data		بيانات الوحدات الإيجارية		9
Unit No.	شقه- 4	رقم الوحدة:	Unit Type	شقة
Unit Area	180.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	2
Kitchen Cabinets Installed	لا	خزائن مطبخ مرفقة:	Furnished	-
Furnishing Status	-	حالة التأثيث:	Number of AC units	0
Number	1	العدد	Room Type	صالات
Number	2	العدد	Room Type	مجلس
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
الصلاحية				
مراجعة الجهات الحكومية والروسمة والجهات المعنية فيما يخص الوحدة العقارية المستأجرة				ا

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	0	أجرة الكهرباء	0
Parking Annual Amount	0	أجرة المياه	0
Parking Lots Rented:	0	قيمة الإيجار	28000.00
Rent payment cycle	ربعي	دفعة الإيجار الدورية:	21000.00
Number of Rent Payments:	2	دفعة الإيجار الأخيرة:	7000.00
Total Contract value	28000.00	اجمالي قيمة العقد:	
Available payment methods	مدى سداد	قنوات الدفع المتاحة	

Rent Payments Schedule				جدول سداد الدفوعات			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 (م) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	الرقم المسلسل No	
21000.00	1446-08-12	1446-08-02	يوم	2025-02-11	2025-02-01	1	
7000.00	1447-05-20	1447-05-10	يوم	2025-11-11	2025-11-01	2	

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً. لا

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

المادة الأولى:

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

المادة الثانية: محل العقد

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

المادة الثالثة: مدّة الإيجار

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

2/3 تتجدّد مدّة عقد الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة، ما لم يشعر أحد الطرفين 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 يقرها مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، وفق الضوابط والمعايير التي يضعها، على أن ينتهي العمل بهذا الاستثناء بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نفاذ القرار/الأمر.

المادة الرابعة: الأجرة

1/4 إجمالي قيمة العقد (28000.00) ، 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 وثلاثون 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 وثلاثون يوماً فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.