



عقد إيجار موقع صراف آلي

البيان	سيام صراف مجمع المرشد - بريدة
الرقم	



عقد إيجار موقع صراف آلي

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد :
ففي تاريخ / / هـ - ١٤ / ٩ / ٢٠٢٠ م في مدينة الرياض بعون الله وتوفيقه أبرم

هذا العقد بين كل من:

(1) حميد إبراهيم الراشد الحميد سجل مدني/تجاري رقم ١٠١٦٦٢٧٣٦٤ صادر من

بمدينة الرياض بتاريخ ١٤١٩ / ١ / ٢٠٢٠ هـ وعنوانه الرياض - بريده

ص ب ٢٦٢٩ الرمز البريدي ٥٤٣٧٥ هاتف - جوال ٥٠٢٥٩٩٩٩

طرفاً أول ويشار إليه/ إليها فيما بعد (بالمؤجر)

(2) مصرف الراجحي (شركة الراجحي المصرفية للاستثمار) شركة مساهمة سعودية سجل تجاري رقم 96 وتاريخ

1376/10/25 الرياض وعنوانه ص ب 28 الرمز البريدي 11411 هاتف رقم

ويمثله في التوقيع على هذا العقد الأستاذ خالد عبد الرحمن الجربوع

بصفته مدير الادارة القانونية والحكمة طرفاً ثانياً ويشار إليه فيما بعد (بالمستأجر)

تمهيد

حيث إن المؤجر يمتلك عين/منفعة العقار الكائن/ بريده حي المغرابة طريق/ شارع الملك سعود

بموجب الصك الشرعي/عقد استثمار رقم ٩٦٢٥١٥٠٠٦٨٦٨ الصادر من بريده بتاريخ ١٤٤١/٢/٢٠٢٠ هـ

وهو عبارة عن مجمع قطري، وحيث إن المستأجر يرغب في استئجار

جزء من هذه المساحة تبلغ لتكون محلاً لأجهزة صراف آلي، وحيث وافق المؤجر على ذلك

بعد أن اطلع وعلم بنشاط المستأجر وبالطبيعة الاقتصادية للموقع والغرض الذي أجر الموقع من أجله؛ فقد أبرم الطرفان

- وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً - هذا العقد وفقاً لما يأتي:

1 - مستندات العقد:

يعد التمهيد السابق وصورة صك الملكية وعقد الاستثمار ومحضر تسليم العقار والكروكي الملحق بالعقد (ملحق

رقم 1)، جزءاً لا يتجزأ من العقد، ومكماً لكل بند من بنوده.

2 - محل العقد:

أجر المؤجر العين الموصوفة في التمهيد على المستأجر حسب الرسم الكروكي الملحق بالعقد (ملحق رقم 1)

والموقع عليه من الطرفين، وقد قبل المستأجر ذلك.

3 - تسليم الموقع:

يتم تسليم الموقع للمستأجر بموجب محضر تسليم يتم توقيعه من الطرفين في موعد أقصاه شهر من تاريخ

توقيع العقد، وإذا تبين نقص المساحة الفعلية عن المساحة المذكورة في العقد والكروكي فيحق للمستأجر وحده

إنهاء العقد خلال مدة شهر من معرفته بذلك، ولا يعدّ استخدامه خلال تلك المدة مسقطاً لخياره.

4 - ضمان عدم تعرض الغير:

أقر المؤجر بأن الموقع خال من الشواغل و من أي نزاع أو مطالبة أو حقوق لغيره ، ويتعهد بمنع الغير من التعرض

للموقع المستأجر بأي شكل من الأشكال ، ويتحمل المؤجر الأضرار اللاحقة بالمستأجر بسبب النزاع أو المطالبة أو

الاستحقاق للموقع المستأجر.

5 - مدة العقد:

(1/5) تكون مدة الإيجار سنة/سنوات سنة واحدة تبدأ من تاريخ ١٤٣٣/٤/٢٠٢٠ م

وتتجدد تلقائياً لمدة أو مدد مماثلة ما لم يبلغ أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته في عدم التجديد قبل انتهاء مدة

العقد الأصلية أو المجددة بثلاثة أشهر على الأقل، ويكون إعلان الرغبة في عدم التجديد بالإشعار الكتابي يوجه للطرف

الأخر على عنوانه المدون في صدر هذا العقد.

(2/5) تكون الفترة من تاريخ توقيع العقد إلى تاريخ بدايته المذكور في الفقرة (1/5) فترة خيار، يحق خلالها للمستأجر

وحده دون المؤجر إنهاء العقد وفسخه.

6 - الأجرة.

تكون الأجرة (١٠٠٠٠) فقط (ثمانون ألف ريال) ريال سعودي لا غير.
تدفع عند بداية كل سنة، وذلك بإيداعها في حساب المؤجر رقم (٦٣١ / ٦٣١)
بفرع / ٦٣١ بعد تسوية أي مستحقات أو تعويضات على المؤجر. و لا يجوز للمؤجر المطالبة بزيادة
هذه الأجرة خلال سريان مدته.

7 - التصرف في العين:

في حال انتقال ملكية العين المؤجرة، ببيعها كاملة أو بيع جزء منها أو تأجيرها على الغير، فإن المؤجر يتعهد بالزام
المالك الجديد أو المستأجر الجديد للموقع بكامل بنود هذا العقد كتابة، ويتحول العقد للمالك الجديد بنفس
شروطه وأوصافه والتزاماته

8 - التزامات وتعهدات عامة على المؤجر:

(1/8) التزم المؤجر بتمكين المستأجر من استيفاء منفعة الإجارة كاملة، ومنها على سبيل المثال لا الحصر حق انتفاع
المستأجر بالسطح لتركيب لوازم جهاز الصراف الآلي.

(2/8) التزم المؤجر بتأمين عداد كهربائي لا يقل عن ٦٠ أمبير ثابت ومستقل للموقع المستأجر لتشغيل
جهاز الصراف الآلي وفق ما تتطلبه إجراءات السلامة، وأن يتحمل كامل التكاليف المترتبة على ذلك، وفي حال تأخر
المؤجر عن تأمين العداد فيكون للمستأجر الخيار في السير في إجراءات تأمين العداد على نفقة المؤجر أو إنهاء
العقد وفقاً لتقديره، وتعتبر المدة من بداية العقد إلى تاريخ تأمين وإيصال التيار الكهربائي مدة سماح لا يستحق
المؤجر عنها أي مقابل مع اعتبارها جزءاً من مدة العقد المحددة في المادة الخامسة من هذا العقد.

(3/8) مع عدم الإخلال بحق المستأجر المذكور في المادة السابقة فإنه في حال عدم القدرة على تأمين عداد منفصل
للتيار الكهربائي بفاتورة مستقلة من شركة الكهرباء، فيلتزم المؤجر - بعد طلب المستأجر - بتأمين تيار كهربائي
منفصل مربوط على عداد مستقل للصراف، مقابل مبلغ سنوي مقطوع يدفعه المستأجر وقدره (مستقل)
ريال فقط لا غير تسدد عن سنة سابقة.

(4/8) في الحالتين السابقتين يلتزم المؤجر بإعادة إيصال التيار الكهربائي إلى العين المؤجرة في حالة انقطاعه عنها
بسبب سرقة الإمدادات الكهربائية أو تلفها أو أي سبب آخر فور إخطاره من قبل المستأجر بذلك.

(5/8) التزم المؤجر بتأمين خط هاتف، وتوصيله للموقع على نفقته، واستخراج تصريح البلدية اللازم لتركيب جهاز
الصراف الآلي، وتزويد المستأجر بصورة من جميع المستندات اللازمة لمتابعة الحصول على التراخيص والتصاريح
اللازمة من الجهات ذات الاختصاص، وفي حال إخلال المؤجر بذلك أو تقاعسه فإنه يحق للمصرف فسخ هذا العقد، دون
أن يترتب عليه أي مطالبة أو تعويض أو مصاريف.

(6/8) يتحمل المؤجر كل ما يترتب على أي خطأ يقع في التصاريح المستخرجة بواسطته أو الكروكيات المقدمة منه،
وفي حال وجود أي خطأ فيحق للمستأجر الرجوع على المؤجر بأي مصاريف أو خسائر تكبدها نتيجة لذلك الخطأ، كما
يحق للمستأجر فسخ العقد وفقاً لتقديره.

(7/8) أقر المؤجر بأن العين المؤجرة مطابقة لكافة الشروط والمواصفات الحكومية المتعلقة بالمباني، ويقر بعدم
وجود مانع حكومي من استخدام العين المؤجرة في الغرض الذي استؤجرت من أجله.

(8/8) يتعهد المؤجر بعدم وضع أي لوحات أو مداخل أو إجراء أي تعديل من شأنه إعاقة وصول العملاء للصراف الآلي
أو حجب اللوحات الدعائية لجهاز الصراف كلياً أو جزئياً وكل ما من شأنه أن يقلل من استخدام العملاء لجهاز الصراف الآلي.
(9/8) على المؤجر إزالة أي عائق وفق ما تضمنته المادة السابقة فوراً، ويحق للمستأجر عند ذلك مطالبته بإزالة هذه
العوائق والتعويض عن الضرر الذي أصابه نتيجة ذلك بقدره، كما يحق له عند ذلك - أي المستأجر - فسخ هذا العقد
مع استعادة ما دفع من الأجرة عن المدة المتبقية من العقد.

(10/8) التزم المؤجر بعدم القيام بأي إصلاحات أو إنشاءات حول الموقع المستأجر يكون من شأنها إعاقة وصول عملاء
المستأجر أو سياراتهم إلى جهاز الصراف الآلي أو صدهم عنه أو تعطيل عمل جهاز الصراف الآلي دون أخذ موافقة
المستأجر، كما يلتزم في حالة القيام بهذه الإصلاحات أو الإنشاءات بأن لا يؤدي ذلك إلى تعطيل عمل جهاز الصراف
الآلي لأي فترة ولو قصرت، وفي حالة إخلاله بذلك يلتزم المؤجر بسداد تعويض قدره (١٥٠) ريال
للمستأجر يومياً عن كل يوم يتوقف فيه الجهاز أو يكون هناك إعاقة لوصول العملاء له.

(11/8) إذا تأثر انتفاع المستأجر بالموقع بسبب الحاجة إلى إجراء ترميمات عاجلة تعد من الصيانة الأساسية؛ فعلى المؤجر القيام بها بعد إبلاغه بثلاثة أيام على الأكثر، فإن تقاعس عن البدء بعد هذه المدة فللمستأجر القيام بها على حساب المؤجر واقتضاها من أي مال له.

(12/8) في حال إخلال المؤجر بالتزاماته بنود هذا العقد كلها أو أي منها؛ فيحق للمستأجر فسخ العقد بعد مضي ثلاثين يوماً من تاريخ التبليغ بحدوث الإخلال.

9 - التزامات عامة على المستأجر:

(1/9) يقوم المستأجر بعد توقيع هذا العقد بالإجراءات اللازمة للحصول على ترخيص مؤسسة النقد العربي السعودي؛ وإذا لم يتمكن من الحصول على الترخيص خلال (90) يوماً من تاريخ توقيع هذا العقد؛ فللمستأجر فسخ هذا العقد دون حاجة إلى موافقة المؤجر ولا إلى مطالبة قضائية.

(2/9) يحق للمستأجر وعلى نفقته تركيب أجهزة الصراف الآلي بالشكل الذي يرغبه، وله الحق في تركيب لوحات ضوئية على مظلة الصراف الآلي، ولوحات جانبية أخرى في الموقع حسب ما يراه مناسباً.

10 - الإنهاء المبكر للعقد:

للمستأجر الحق في الإنهاء المبكر لهذا العقد دون أي مسؤولية عليه، وله استعادة باقي المبالغ المالية التي تم دفعها للمؤجر؛ وذلك في الحالات الآتية:

- إذا رفضت أي من الجهات الحكومية المختصة تجديد التراخيص اللازمة لتأمين الخدمات المشار إليها (تجديد الترخيص لتركيب وتشغيل جهاز الصراف / تجديد ترخيص البلدية / كهرباء / وهاتف / وغيرها).

- وجود مانع جبري حكومي أو قضائي يمنع المستأجر من الاستمرار في مزاوله النشاط في العين المؤجرة .

- إذا أصيبت العين المؤجرة بتلف أو ضرر أو تغير يمنع المستأجر أو يقلل من انتفاعه بالعين المؤجرة على الوجه المطلوب لمدة تزيد على (21) واحد وعشرون يوماً.

- في حال إخلال المؤجر بأي من التزاماته بمقتضى هذا العقد أو إذا ثبت أن الموقع المؤجر غير خال من الشواغل أو عليه اعتراض من قبل الغير دون إخلال بحق المستأجر وذلك بتعويضه التعويض المناسب.

- إذا أوجد المستأجر مقراً خاصاً لممارسة نشاطه الذي يمارسه في الموقع المستأجر محل هذا العقد، سواء كان على أرض مملوكة أو مستأجرة.

11 - التجاوز في مدة الإيجار وتسليم العين:

(1/11) للمستأجر عند انتهاء العقد الحق في رفع كل أو بعض ممتلكاته ويجوز له تركها في مكانها وله أن يترك العين المؤجرة على حالها دون إزالة التعديلات التي كان قد أحدثها دون أن يتحمل أي تكاليف أو تعويضات جراء ذلك.

(2/11) في حالات انتهاء العقد فعلى المؤجر تسلّم العين المؤجرة خلال أسبوعين من تاريخ دعوة المستأجر له لتسلّم العين المؤجرة، وتخلو ذمة المستأجر من المسؤولية عن العين إذا انقضت المهلة المذكورة دون تسلّم المؤجر للعين.

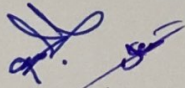
12 - أحكام عامة:

(1/12) عند حدوث خلاف بين الطرفين حول تنفيذ هذا العقد أو تفسيره يتم حله ودياً، فإن لم يتم ذلك فيرفع للجهة القضائية الشرعية المختصة للفصل فيه.

(2/12) تتم المكاتبات بين الطرفين على العنوان الموضح قرين اسم كل طرف، وترسل بالبريد الممتاز أو المسجل ويعتمد وصول الرسالة من تاريخ تسلمها الفعلي.

(3/12) تم تحرير هذا العقد من نسختين أصليتين موقعتين من طرفي العقد وتسلم كل طرف نسخة أصلية منه للعمل بموجبها.

وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم،،،



المستأجر

المؤجر

الاسم: مصرف الراجحي (شركة الراجحي المصرفية للاستثمار)

محمد بن ابراهيم الراسد الحميد

التوقيع

التوقيع

الختم

الختم

التاريخ

التاريخ 19/12/2014 م

