



يعتبر هذا العقد عقدًا موثقًا وسنًا تنفيذيًا بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ.

بنود العقد

١ بيانات العقد

رقم سجل العقد	300001804356 / 1-0	نوع العقد	جديد
تاريخ إبرام العقد	2020-10-29	مكان إبرام العقد	بريدة
تاريخ بداية مدة الايجار	2021-01-01	تاريخ نهاية مدة الايجار	2025-12-31
معلق بشرط	لا		
الشرط المعلق عليه بداية الإيجار:			
طريقة دفع رسوم العقد:		الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري	

٢ بيانات المؤجر

الاسم	حميد بن ابراهيم بن راشد الحميد
الجنسيّة	السعودية
رقم الهوية	1016627364
رقم الجوال	00966500259999
العنوان الوطني	7336 , عمر بن سليم , النخيل , بريدة , -
نوع الهوية	هوية وطنية
رقم نسخة الهوية	5
البريد الإلكتروني	humaid@hotmail.com

٣ بيانات المستأجر

اسم الشركة/المؤسسة:	شركة ابراهيم عبدالرحمن الدخيل التجارية (شركة شخص واحد)
رقم السجل التجاري:	1131056017
رقم الرخصة:	-
البريد الإلكتروني:	-
العنوان الوطني:	-
اسم مالك المؤسسة	ابراهيم عبدالرحمن بن صالح الدخيل
الجنسيّة	السعودية
رقم الهوية	1035090214
رقم الجوال	00966557034311
العنوان الوطني	3221 , طريق الملك سعود , الصفاء , بريدة , -
بيانات ممثل المستأجر:	المستأجر ممثل لنفسه
تاريخ السجل التجاري:	1436/09/18
رقم الهاتف:	557034311
رقم الفاكس:	-
نوع الهوية	هوية وطنية
رقم نسخة الهوية	5
البريد الإلكتروني	info@aldekhel.sa

٤ بيانات المنشأة العقارية والوسيط

اسم المنشأة العقارية	شركة كانف العقارية	الجنسيّة	السعودية
عنوان المنشأة العقارية	7166 طريق الملك خالد - السادة ? بريدة 3805-52361	نوع الهوية	هوية وطنية
رقم السجل التجاري	1131009510	رقم الهوية	1092708963

رقم الهاتف	نسخة الهوية:	2
رقم الفاكس	رقم الجوال	00966541954211
اسم الوسيط	البريد الإلكتروني	SultanAlomari@canv.sa
	سلطان عبدالرحمن بن براهيم العمري	

0 بيانات صكوك التملك

رقم الصك:	262514004184	جهة الإصدار:
تاريخ الإصدار:	1436/08/01	مكان الإصدار:

٦ بيانات العقار

العنوان الوطني	3517 , طريق الملك سعود , حي الصفاء , بريدة , 8635-52381		
نوع بناء العقار	عمارة	نوع استخدام العقار	تجاري
عدد الأدوار	1	عدد الوحدات الإيجارية	14
عدد المصاعد	0	عدد المواقف	0
بيانات أخرى	-		

٧ بيانات الوحدات الإيجارية

نوع الوحدة	محل	رقم الدّور	رقم الوحدة	رقم الوحدة
نوع الوحدة	محل	رقم الدّور	0	رقم الوحدة
مساحة الوحدة		100.00		5.0
إتجاه واجهة الوحدة			الشمال	
وجود طابق إضافي	لا		عدد المواقف الخاصة بالمحل	-
مساحة اللوحة	-		موقع اللوحة	-
مواصفات خاصة باللوحة			نوع التكييف	-
عدد وحدات التكييف	-		رقم بوليصة التأمين	
رقم عدّاد الكهرباء		10040492016	القراءة الحاليّة	
رقم عدّاد المياه			القراءة الحاليّة	
رقم عدّاد الغاز			القراءة الحاليّة	
تجهيز الوحدة	غير مشطب		بيانات أخرى	-
نوع الوحدة	محل	رقم الدّور	0	رقم الوحدة
مساحة الوحدة		100.00		5.0
إتجاه واجهة الوحدة			الشمال	
وجود طابق إضافي	لا		عدد المواقف الخاصة بالمحل	-
مساحة اللوحة	-		موقع اللوحة	-
مواصفات خاصة باللوحة			نوع التكييف	-
عدد وحدات التكييف	-		رقم بوليصة التأمين	
رقم عدّاد الكهرباء		10040492144	القراءة الحاليّة	
رقم عدّاد المياه			القراءة الحاليّة	
رقم عدّاد الغاز			القراءة الحاليّة	
تجهيز الوحدة				

-		بيانات أخرى	غير مشطب		
5	رقم الوحدة	0	رقم الدّور	محل	نوع الوحدة
5.0		طول واجهة الوحدة	100.00		مساحة الوحدة
		الشمال			إتجاه واجهة الوحدة
-		عدد المواقف الخاصة بالمحل	لا		وجود طابق إضافي
-		موقع اللوحة	-		مساحة اللوحة
-		نوع التكييف			مواصفات خاصة باللوحة
		رقم بوليصة التأمين	-		عدد وحدات التكييف
		القراءة الحاليّة	10040493571		رقم عدّاد الكهرباء
		القراءة الحاليّة			رقم عدّاد المياه
		القراءة الحاليّة			رقم عدّاد الغاز
-		بيانات أخرى	غير مشطب		تجهيز الوحدة
6	رقم الوحدة	0	رقم الدّور	محل	نوع الوحدة
5.0		طول واجهة الوحدة	100.00		مساحة الوحدة
		الشمال			إتجاه واجهة الوحدة
-		عدد المواقف الخاصة بالمحل	لا		وجود طابق إضافي
-		موقع اللوحة	-		مساحة اللوحة
-		نوع التكييف			مواصفات خاصة باللوحة
		رقم بوليصة التأمين	-		عدد وحدات التكييف
		القراءة الحاليّة	10040493704		رقم عدّاد الكهرباء
		القراءة الحاليّة			رقم عدّاد المياه
		القراءة الحاليّة			رقم عدّاد الغاز
-		بيانات أخرى	غير مشطب		تجهيز الوحدة
7	رقم الوحدة	0	رقم الدّور	محل	نوع الوحدة
5.0		طول واجهة الوحدة	100.00		مساحة الوحدة
		الشمال			إتجاه واجهة الوحدة
-		عدد المواقف الخاصة بالمحل	لا		وجود طابق إضافي
-		موقع اللوحة	-		مساحة اللوحة
-		نوع التكييف			مواصفات خاصة باللوحة
		رقم بوليصة التأمين	-		عدد وحدات التكييف
		القراءة الحاليّة	10040554345		رقم عدّاد الكهرباء
		القراءة الحاليّة			رقم عدّاد المياه
		القراءة الحاليّة			رقم عدّاد الغاز
-		بيانات أخرى	غير مشطب		تجهيز الوحدة
8	رقم الوحدة	0	رقم الدّور	محل	نوع الوحدة
5.0		طول واجهة الوحدة	1525.00		مساحة الوحدة

					إتجاه واجهة الوحدة
-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	لا			وجود طابق إضافي
-	موقع اللوحة	-			مساحة اللوحة
-	نوع التكييف				مواصفات خاصة باللوحة
	رقم بوليصة التأمين	-			عدد وحدات التكييف
	القراءة الحاليّة	10040554443			رقم عدّاد الكهرباء
	القراءة الحاليّة				رقم عدّاد المياه
	القراءة الحاليّة				رقم عدّاد الغاز
-	بيانات أخرى	غير مشطب			تجهيز الوحدة
9	رقم الوحدة	0	رقم الدّور	محل	نوع الوحدة
5.0	طول واجهة الوحدة	1525.00			مساحة الوحدة
					إتجاه واجهة الوحدة
-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	لا			وجود طابق إضافي
-	موقع اللوحة	-			مساحة اللوحة
-	نوع التكييف				مواصفات خاصة باللوحة
	رقم بوليصة التأمين	-			عدد وحدات التكييف
	القراءة الحاليّة	10040554588			رقم عدّاد الكهرباء
	القراءة الحاليّة				رقم عدّاد المياه
	القراءة الحاليّة				رقم عدّاد الغاز
-	بيانات أخرى	غير مشطب			تجهيز الوحدة
10	رقم الوحدة	0	رقم الدّور	محل	نوع الوحدة
5.0	طول واجهة الوحدة	1525.00			مساحة الوحدة
					إتجاه واجهة الوحدة
-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	لا			وجود طابق إضافي
-	موقع اللوحة	-			مساحة اللوحة
-	نوع التكييف				مواصفات خاصة باللوحة
	رقم بوليصة التأمين	-			عدد وحدات التكييف
	القراءة الحاليّة	10040554695			رقم عدّاد الكهرباء
	القراءة الحاليّة				رقم عدّاد المياه
	القراءة الحاليّة				رقم عدّاد الغاز
-	بيانات أخرى	غير مشطب			تجهيز الوحدة
11	رقم الوحدة	0	رقم الدّور	محل	نوع الوحدة
5.0	طول واجهة الوحدة	1525.00			مساحة الوحدة
					إتجاه واجهة الوحدة
-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	لا			وجود طابق إضافي
-	موقع اللوحة	-			مساحة اللوحة

-		نوع التكييف		مواصفات خاصة باللوحه
		رقم بوليصة التأمين	-	عدد وحدات التكييف
		القراءة الحاليّة	10040554828	رقم عدّاد الكهرباء
		القراءة الحاليّة		رقم عدّاد المياه
		القراءة الحاليّة		رقم عدّاد الغاز
-		بيانات أخرى	غير مشطب	تجهيز الوحدة
12	رقم الوحدة	0	رقم الدّور	محل
5.0		طول واجهة الوحدة	100.00	مساحة الوحدة
		الشمال		إتجاه واجهة الوحدة
-		عدد المواقف الخاصة بالمحل	لا	وجود طابق إضافي
-		موقع اللوحه	-	مساحة اللوحه
-		نوع التكييف		مواصفات خاصة باللوحه
		رقم بوليصة التأمين	-	عدد وحدات التكييف
		القراءة الحاليّة	10040554944	رقم عدّاد الكهرباء
		القراءة الحاليّة		رقم عدّاد المياه
		القراءة الحاليّة		رقم عدّاد الغاز
-		بيانات أخرى	غير مشطب	تجهيز الوحدة
2	رقم الوحدة	0	رقم الدّور	محل
5.0		طول واجهة الوحدة	100.00	مساحة الوحدة
		الشمال		إتجاه واجهة الوحدة
-		عدد المواقف الخاصة بالمحل	نعم	وجود طابق إضافي
-		موقع اللوحه	-	مساحة اللوحه
-		نوع التكييف		مواصفات خاصة باللوحه
		رقم بوليصة التأمين	-	عدد وحدات التكييف
		القراءة الحاليّة	10040493830	رقم عدّاد الكهرباء
		القراءة الحاليّة		رقم عدّاد المياه
		القراءة الحاليّة		رقم عدّاد الغاز
-		بيانات أخرى	غير مشطب	تجهيز الوحدة
13	رقم الوحدة	0	رقم الدّور	محل
5.0		طول واجهة الوحدة	100.00	مساحة الوحدة
		الشمال		إتجاه واجهة الوحدة
-		عدد المواقف الخاصة بالمحل	لا	وجود طابق إضافي
-		موقع اللوحه	-	مساحة اللوحه
-		نوع التكييف		مواصفات خاصة باللوحه
		رقم بوليصة التأمين	-	عدد وحدات التكييف
		القراءة الحاليّة	10040487977	رقم عدّاد الكهرباء

		القراءة الحاليّة		رقم عدّاد المياه
		القراءة الحاليّة		رقم عدّاد الغاز
	-	بيانات أخرى	غير مشطب	تجهيز الوحدة
14	رقم الوحدة	0	رقم الدّور	نوع الوحدة
5.0		طول واجهة الوحدة	100.00	مساحة الوحدة
		الشمال		إتجاه واجهة الوحدة
-		عدد المواقف الخاصة بالمحل	لا	وجود طابق إضافي
-		موقع اللوحة	-	مساحة اللوحة
-		نوع التكييف		مواصفات خاصة باللوحة
		رقم بوليصة التأمين	-	عدد وحدات التكييف
		القراءة الحاليّة	10040488099	رقم عدّاد الكهرباء
		القراءة الحاليّة	3661300012	رقم عدّاد المياه
		القراءة الحاليّة		رقم عدّاد الغاز
-		بيانات أخرى	غير مشطب	تجهيز الوحدة

٨ النشاط التجاري للمستأجر

1131056017	رقم السجل التجاري	شركة ابراهيم عبدالرحمن الدخيل التجارية (شركة شخص واحد)	الاسم التجاري
بريده	مكان إصدار السجل	1436/09/18	تاريخ السجل التجاري
بريده	مكان إصدار الرخصة	1131056017	رقم الرخصة
	اواني منزلية		النشاط التجاري
	نعم		يمكن للمستأجر تعديل النشاط التجاري
	-		رقم تسجيل العلامة التجارية

٩ صلاحيات المستأجر (قرار مجلس الوزراء رقم ٥٦٥)

م	الصلاحيّة
1	يحق للمستأجر تأجير الوحدة الإيجارية الموصوفة في البند رقم (7) للغير
2	يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والرسمية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها
3	يحق للمستأجر تغيير الوحدة الإيجارية سواء بالزيادة أو النقصان أو التعديل
4	يحق للمستأجر القيام بأعمال الديكور أو اللوحات أو الواجهات أو الأحمال الكهربائية أو الأعمال الإنشائية الخاصة بالوحدة الإيجارية التي لا تحدث تغييرات أساسية على العقار

١٠ البيانات الماليّة

	0	أجرة السّعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
	0	مبلغ الضّمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية	0	مبلغ إزالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية	0	مبلغ إشراف هندسي (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
	0	مبلغ تجهيز الوحدة الإيجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
شامل ضريبة القيمة المضافة	1	مبلغ العربون المُتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
0	الأجرة الشّنوية للغاز:	0
		الأجرة الشّنوية للكهرباء:

-	عدد المواقع المُستخدمة:	0	الأجرة السنوية للمياه والصرف الصحي:
-	-	0	الأجرة السنوية للخدمات العامة (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار):
-	-	-	والتي تشمل على:
10	عدد دفعات الإيجار:	نصف سنوي	دورة سداد الإيجار:
1162500.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية	1	دفعه الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
		شامل ضريبة القيمة المضافة	

الأرقام الضريبية

رقم الهوية أو السجل التجاري	نوع الهوية	الرقم الضريبي
1016627364	هوية وطنية	310358378400003

8912500.00

إجمالي قيمة العقد:

يشمل: القيمة الإيجارية، ومبلغ العربون، ومبلغ ضريبة القيمة المضافة - إن وجدت - وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية لـ (الغاز والكهرباء والمياه والصرف الصحي إذا حُددت كمبالغ ثابتة).

الدفع عن طريق الوسيط العقاري/المؤجر

طرق السداد المُعتمدة

-	اسم صاحب الحساب	-	اسم البنك
-	-	-	رقم الحساب (IBAN)
-	رمز البنك (Swift Code)	-	عنوان البنك

رقم المسلسل	قيمة الإيجار	ضريبة القيمة المضافة	قيمة المبالغ الثابتة	إجمالي القيمة	تاريخ الإصدار (م)	تاريخ الاستحقاق (م)	تاريخ الإصدار (هـ)	تاريخ الاستحقاق (هـ)
1	774999.13	116249.87	-	891249.00	2020-10-28	2021-01-01	1442/03/11	1442/05/17
2	775000.00	116250.00	-	891250.00	2021-05-17	2021-07-01	1442/10/05	1442/11/21
3	775000.00	116250.00	-	891250.00	2021-11-17	2022-01-01	1443/04/12	1443/05/28
4	775000.00	116250.00	-	891250.00	2022-05-17	2022-07-01	1443/10/16	1443/12/02
5	775000.00	116250.00	-	891250.00	2022-11-17	2023-01-01	1444/04/23	1444/06/08
6	775000.00	116250.00	-	891250.00	2023-05-17	2023-07-01	1444/10/27	1444/12/13
7	775000.00	116250.00	-	891250.00	2023-11-17	2024-01-01	1445/05/03	1445/06/19
8	775000.00	116250.00	-	891250.00	2024-05-17	2024-07-01	1445/11/09	1445/12/25
9	775000.00	116250.00	-	891250.00	2024-11-17	2025-01-01	1446/05/15	1446/07/01
10	775000.00	116250.00	-	891250.00	2025-05-17	2025-07-01	1446/11/19	1447/01/06

١٢ التزامات الطرفين

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

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

١٣ مواد العقد

المادة الأولى: البيانات السابقة على إلتزامات الأطراف

تعد البيانات السابقة على إلتزامات الأطراف والمحددة في البنود من (1-12) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالبند رقم (7) وفقاً للشروط والأحكام والإلتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقر المستأجر بمعايسته للوحدة الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البند رقم (8).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتجديد العقد

٣-١ مدة هذا العقد (1826) يوماً تبدأ من تاريخ 01-01-2021 م الموافق 1442/05/17 هـ وتنتهي بتاريخ 31-12-2025 م الموافق 1447/07/11 هـ. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

٣-٢ تبدأ مدة الإيجار من تاريخ بداية الإيجار المحدد في العقد وعند عدم وروده فيعتبر تاريخ إبرام العقد هو تاريخ بداية مدة الإيجار.

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

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (891250.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (10) من هذا العقد وكما هو مجدول في البند (11) من هذا العقد.

المادة الخامسة: الإلتزامات تقسم إلى (التزامات المؤجر / التزامات المستأجر/ أحكام عامة) بعد تحديدها في (البند 12)

٥-١ التزامات المستأجر

5-1-1 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها.

5-1-2 يلتزم المستأجر بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية والمحددة في البند (7) من هذا العقد.

5-1-3 يلتزم المستأجر أن يفتح ويواصل نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (90) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع اشعار المؤجر خلال (90) 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 بباقي قيمة العقد المدفوعة بعد خصم العبرون والسعي وقيمة الإيجار ومصاريف الخدمات العامة من تاريخ بداية الإيجار إلى تاريخ الفسخ والإخلاء.

5-1-4 يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء مدة إيجار هذا العقد.

5-1-5 يلتزم المستأجر باستعمال الوحدات الإيجارية محل هذا العقد الاستعمال المعتاد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعية في المملكة العربية السعودية، وتحمل جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة.

5-1-6 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء والمرافق المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة مثل دورات المياه المشتركة والأسطح ومخارج الطوارئ والمصاعد والسلالم والممرات وغيرها، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً للغرض المخصص لها.

5-1-7 يلتزم المستأجر بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية. فيما عدا أعمال الصيانة المفصلة في المادة السابقة.

5-1-8 الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تُفرض من قبل الجهات المختصة.

5-1-9 الالتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والرسمية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في إصدار رخصة المحل.

5-1-10 الإلتزام بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز والخدمات الأخرى المتعلقة بالوحدات الإيجارية الموصوفة خلال فترة سريان هذا العقد.

٥-٢ التزامات المؤجر

5-2-1 يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لازمة.

5-2-2 يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة العقار، وهي الصيانة المتعلقة بما يؤثر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر حال الاستئجار، وعن إصلاح أي عطل أو خلل يؤثر في استيفاء المستأجر للمنفعة المقصودة، 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 تخوله الجهة الحكومية المعتمدة - هبوط في الأسقف أو التصدعات الجهرية في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى بدون سبب خارجي لذلك بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة .

٥-٣ أحكام عامة

5-3-1 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، فإن عقد المستأجر باقٍ ولا يُفسخ إلا بانتهاء مدته.

المادة السادسة: فسخ العقد

٦-١ يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إذار الطرف المخل من قبل الطرف المتضرر عبر الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرر له، إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إذاره خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.

٦-٢ في حال إفسار 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 لإنهاء العقد.

المادة السابعة: انقضاء العقد

٧-١ يُعد هذا العقد منقضاً في الأحوال الآتية:

٧-١-١ انتهاء مدة العقد الواردة في البند (1) من هذا العقد.

٧-١-٢ ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله 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 بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

٧-١-٥ عند الأسباب القاهرة.

٧-٢ و ينتج عن هذا الانقضاء ما يلي:

٧-٢-١ يقوم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد ما عدا ما ورد في الفقرة (٧-١-١) من هذا العقد.

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

المادة الثامنة: تسليم الوحدات الإيجارية

٨-١ يستلم المستأجر الوحدة الإيجارية من المؤجر بعد إكمال الإجراءات الرسمية للتعاقد واستيفاء جميع بيانات العقار الواردة في البند (6) وبيانات الوحدة الإيجارية الواردة في البند (7) بالتوقيع على نموذج الاستلام خلال (15) يوم من تاريخ بداية الإيجار على أن تكون صالحة للانتفاع بها للغرض المستأجرة من أجله.

٨-٢ إذا انقضت مدة التسليم الواردة في الفقرة (٨-١) دون استلام الوحدة الإيجارية والتوقيع على نموذج الاستلام من قبل المستأجر فيحق حينها للمؤجر فسخ العقد دون إرجاع العروبن. كما يسلم المستأجر الوحدة الإيجارية عند انتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، للمؤجر أو من يمثله ولا يُعتد بالتسليم إلا عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبل المستأجر والمؤجر، فإذا أبقى المستأجر الوحدة الإيجارية تحت يده دون حق، كان مُلزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (0) ريال أجره يومية.

٨-٣ في حال تأخر المؤجر باستلام الوحدة الإيجارية والتوقيع على نموذج التسليم يقوم المستأجر بإخطار المؤجر أو من ينوب عنه عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر ويعتبر التسليم حاصلًا في التاريخ والحالة الموضحة في نموذج التسليم الموقع من طرف واحد خلال (30) يوم من تاريخ الإخطار.

المادة التاسعة: تكاليف تسوية الخلافات

جميع المصاريف والأتعاب الناشئة عن معاملة أي من الطرفين في سداد الأقساط أو سداد مصاريف الصيانة، أو مصاريف الخدمات العامة، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، تعتبر جزءاً من التزاماته الأصلية، ويتعهد الطرف الممثل بدفعها.

المادة العاشرة: سريان العقد

١٠-١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من إلتزامات الاطراف بهذا العقد.

١٠-٢ لا يؤثر عدم التزام أحد الاطراف بأحد بنود أو مواد هذا العقد على سريان باقي أحكامه وبما لا يتعارض مع الأحكام الواردة فيه.

١٠-٣ في حال تغاضي أحد طرفي العقد لأي سبب من الأسباب عن تنفيذ الطرف الآخر لأحد إلتزاماته أو تأخره في تنفيذها فإن ذلك لا يُعد تعديلاً لأي بند من بنود هذا العقد أو تنازلاً عن حقه المسكوت عنه ويبقى لكلا طرفي العقد الحق في مطالبة الطرف الآخر بتلك الإلتزامات.

المادة الحادية عشرة: الإخلاء

١١-١ يتم إخلاء الوحدات الإيجارية قبل نهاية العقد بطلب من المؤجر في الحالات التالية:

١١-١-١ إذا تأخر المستأجر في دفع قيمة الإيجار أو جزء منه لمدة (30) يوماً من تاريخ إشعار المؤجر عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر بالدفع، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك كتابياً. (الاتفاق الكتابي يتم عن طريق الشبكة الالكترونية لخدمات الايجار).

١١-١-٢ إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن أو قام بالتنازل عن العقد للغير (التقيل) سواءً بشكل كلي أو جزئي، إذا كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (12) من هذا العقد.

١١-١-٣ إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار أو الوحدة الإيجارية للخطر على أي نحو لا يمكن معه اعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر.

١١-١-٤ 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.

١١-١-٥ إذا أخل المستأجر في إلتزاماته الواردة في بنود أو مواد في هذا العقد بعد (30) يوماً من تاريخ إشعار المؤجر له بمراجعة تلك الإلتزامات أو الشروط.

المادة الثانية عشرة: الإخلاء لعدم التجاوب

يتفق الطرفان على تحديد (طرف ثالث) ليقوم بإخلاء الوحدة الإيجارية وجرّد محتوياتها وإرسال تقرير بذلك لأطراف العقد على حساب المستأجر في حال تم فسخ العقد بين الطرفين وعدم تجاوب المستأجر في إخلاء العين المؤجرة مع الإلتزام بالأنظمة واللوائح المنظمة لعمل (الطرف الثالث)

المادة الثالثة عشرة: تسوية المنازعات

في حالة حدوث نزاع بين الطرفين حول تفسير، أو تنفيذ هذا العقد، أو أي بند من بنوده، فللطرفين حله بالطرق الودية خلال (15) يوماً من نشوء النزاع أو عن طريق جهة معتمدة في المملكة العربية السعودية.

المادة الرابعة عشرة: الضمان

١٤-١ يلتزم المؤجر بإعادة مبلغ الضمان الوارد في البند رقم (10) 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 تكلفة إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي إن وجد للمستأجر.

١٤-٢ يبقى على المؤجر عبء اثبات المستحقات أو الأضرار التي يدعيها قبل خصم أي مبلغ من الضمان المدفوع والوارد في البند رقم (10) كما لا يحق له خصم أي مبلغ من الضمان إلا بعد إخطار المستأجر خطياً بذلك خلال مدة لا تزيد عن (30) يوماً عمل من تاريخ إخلاء الوحدة الإيجارية. والا كان عليه إعادة كامل مبلغ الضمان خلال نفس المدة.

المادة الخامسة عشرة: العنوان الرسمي والمراسلات

جميع العناوين والمراسلات والإخطارات والمكاتبات والبيانات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية تكون باللغة العربية، وتعتبر في حكم المسلمة إذا تم إرسالها عن طريق الشبكة الالكترونية لخدمات الايجار أو على العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو البريد الالكتروني أو تم ذلك عن طريق الرسائل النصية عبر الهاتف، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.

المادة السادسة عشرة: نسخ العقد

جرّر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونيّاً من طرفي العقد، وقد تسلم كل طرف نسخته إلكترونيّاً للعمل بموجبها، ولا يحق لوزارة الإسكان تبادل بيانات هذا العقد الا مع الجهات الحكومية والجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية.

في حال تعارض اي بند من هذه البنود او المواد القسم الاساسي يتم تطبيق ماورد في القسم الأساسي
لا توجد.

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

رقم البند	الحقل	التوضيح
١	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: ١. جديد. ٢. مُجدَّد.
١	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين .
١	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار .
١	تاريخ بداية الإيجار	هو تاريخ البداية الفعلية للإيجار واستغلال الوحدة الإيجارية.
١	الشرط المعلق عليه التعاقد	وهو الشرط المتفق عليه الطرفين والذي بتحقيقه يتم تفعيل العقد ولا يعتبر العقد سارياً الا بتحقيقه.
٢	المؤجّر	قد يكون المؤجّر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.
٢	المؤجّر	المؤجّر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إنّما أن يكون ممثلاً بنفسه. ٢. وإّفاً أن يكون وكيلًا بموجب وكالة شرعية. ٣. وإّفاً أن يكون الممثل النظامي عن المنشأة التجارية.
٢	نوع الهوية	الهوية إما أن تكون: ١. بطاقة ثبوتية عن الأفراد. ٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية.
٣	المستأجر	قد يكون المستأجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.
٣	مُمثّل المستأجر	مُمثّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إنّما أن يكون المستأجر نفسه (بمعنى أنّ المستأجر مُمثّل بنفسه). ٢. صاحب المنشأة. ٣. الممثل عن المنشأة.
٣	نوع الهوية	١. أي بطاقة ثبوتية عن الأفراد يعتد بها في المملكة العربية السعودية ٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية. ٣. أخرى.
٦	العقار	وهو المبنى الذي يحتوي على الوحدات الإيجارية
٦	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: ١. برج. ٢. مجمع. ٣. مجمع تجاري. ٤. عمارة. ٥. فله.
٦	نوع استخدام العقار	يكون نوع استخدام العقار أحد ما يلي: ١. تجاري. ٢. تجاري سكني.
٧	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: ١. معرض. ٢. مستودع. ٣. كشك. ٤. محل. ٥. عمارة. ٦. برج. ٧. شقة. ٨. دور. ٩. فلة. ١٠. أخرى.
٧	مواصفات خاصة باللوحه	هي المساحة الاعلانية لعرض اللوحه الخاصة بالوحده الإيجارية للمستأجر.
٩	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى إيجار .
٧	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحده الإيجارية بالسّنوات .

١٠	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي المترتّبة إن وجدت. لا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المترتّب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ إزالة المخلفات	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ إزالة المخلفات المترتّب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ إشراف هندسي	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الإشراف الهندسي المترتّب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ تجهيز الوحدة الإيجارية	وهو المبلغ المدفوع من قبل المستأجر لتجهيز الوحدة الإيجارية لاستغلالها تجارياً حسب النشاط المتفق عليه.
١٠	مبلغ العربون	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ العربون المترتّب على المستأجر، إن وجد. ويدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء السنوية المترتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز الشهرية المترتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للمياه و الصرف الصحي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه السنوية المترتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للخدمات العامة	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الخدمات العامة المترتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الخدمات العامة	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار السنوية المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر. ١. النظافة. ٢. التشغيل. ٣. الأمن والحراسة. ٤. التسويق. ٥. الصيانة. ٦. المواقف. ٧. الرسوم الإدارية. ٨. أخرى.
١٠	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لتسديد الدُفعات، وتكون إحدى ما يلي: ١. شهري. ٢. ربع سنوي. ٣. نصف سنوي. ٤. سنوي.
١٠	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدُفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
١٠	دفعات الإيجار الأولى	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأولى الواجب سدادها.
١٠	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمّن ما يلي: ١. القيمة السنوية للإيجار، مضروبة في مدّة الإيجار. ٢. الأجرة السنوية للكهرباء، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار. ٣. الأجرة السنوية للمياه، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار. ٤. الأجرة السنوية للغاز، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار. ٥. الأجرة السنوية للمواقف، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار.
١٢	الجهات المختصة	وهي الجهات الحكومية او الجهات الخاصة التي تتعاقد معها الجهات الحكومية والمعتمدة من قبلها لتقديم التقارير الفنية.
١٢	السنة الإيجارية	هي 365 يوم تحسب من تاريخ دفعة الإيجار الأولى.
١٣	منشأة تجارية	مؤسسة فردية ، شركة.