



لا يعد هذا العقد سندًا تنفيذيًا؛ لوجود بنود أو شروط إضافية

Contract Data		1 بيانات العقد	
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No. 20485890325 / 1-0
Contract Sealing Location	بريدة	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date 2023-11-28
Tenancy End Date	2044-06-30	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date 2024-07-01
Contract is conditional	لا	معلق بشرط	

Lessor Data		2 بيانات المؤجر	
Company name/Founder	مؤسسة بندر بن خالد بن عبدالله العيسى للتطوير العقاري	اسم الشركة/المؤسسة:	Organization Type تجارية
Unified Number	7008394632	الرقم الموحد	CR No. 1131308951
CR Date	2020-10-26	تاريخ السجل التجاري:	Issued by -

Lessor Representative Data		3 بيانات ممثل المؤجر	
Name	بندر بن خالد بن عبدالله العيسى	الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1023436627	رقم الهوية:	ID Type هوية وطنية
Email	bandralessagroup@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No. +966597710000
National Address	بريدة، القصيم	العنوان الوطني:	
رقم سند التمثيل Number	7008394632	نوع المستند Type	عقد تأسيس الشركة
تاريخ الانتهاء Expiry Date	2024-05-19	تاريخ الاصدار Issue Date	-

Tenant Data		4 بيانات المستأجر	
Company name/Founder	شركة محطة زيت الجري للمحروقات شركة شخص واحد	اسم الشركة/المؤسسة:	Organization Type تجارية
Unified Number	7010472731	الرقم الموحد	CR No. 1010483088

## Tenant Representative Data

## ٥ بيانات مُمثل المستأجر

Name	سعود مبارك عبيد البقمي			الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:	
ID No.	1094614045	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية:
Email	saudm676@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966553300360	رقم الجوال:
National Address	الرياض, الرياض			العنوان الوطني:	
	تاريخ الانتهاء Expiry Date	تاريخ الاصدار Issue Date	نوع المستند Type	رقم سند التمثيل Number	
	2027-03-03	2022-04-25	وكالة شرعية	434673085	
	2024-05-10	-	عقد تأسيس الشركة	7010472731	

## Brokerage Entity and Broker Data

## ٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط

Brokerage Entity Name	شركة الجري الدولية للاستثمار شركة شخص واحد			اسم منشأة الوساطة العقارية:	
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:	
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	1010397979	رقم السجل التجاري:	
Fax No.	رقم الفاكس:				
Broker Name	عبدالرحمن عبدالله عبدالرحمن السحلي			الممثل النظامي للمنشأة:	
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:	
ID No.	1096237456	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966559611624	رقم الجوال:

## Title Deeds Data

## ٧ بيانات صكوك التملك

Issuer:	MOJ	جهة الإصدار:	Title Deed No:	362528002929	رقم المستند:
Place of Issue:	بريد	مكان الإصدار:	Issue Date:	1444-10-26	تاريخ الإصدار:

## Property Data

## ٨ بيانات العقار

National Address	اسحاق الغماري, 3053, 6972, 52367			العنوان الوطني:	
Property Usage	سكني - تجاري	نوع استخدام العقار:	Property Type	أخرى, محطة وقود	نوع بناء العقار:
Number of Units	28	عدد الوحدات:	Number of Floors	2	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	-	عدد المصاعد:

## Rental Units Data

## ٩ بيانات الوحدات الإيجارية

Unit Type	محل			نوع الوحدة:		
Unit No.	محطة العيسى	رقم الوحدة:	Floor No.	0	رقم الطابق:	
Unit length	طول واجهة الوحدة			Unit Area	1294.94	مساحة الوحدة:

Unit direction	-			إتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number	-	رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	رقم عدّاد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	رقم عدّاد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	رقم عدّاد الغاز
Furnished	-	مؤثثة:	Unit finishing	تشطيب الوحدة

### Tenant Commercial Activities

### ١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	شركة محطة زيت الجري للمحروقات شركة شخص واحد	الاسم التجاري	CR no.	1010483088	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2016-06-06	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

### Tenant rights

### ١١ صلاحيات المستأجر (قرار مجلس الوزراء رقم 070)

الصلاحية	
يحق للمستأجر تأجير الوحدة التجارية الموصوفة في البند رقم (9) للغير.	١
يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والروسية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها.	٢
يحق للمستأجر تغيير الوحدة التجارية سواء بالزيادة أو النقصان أو التعديل.	٣
يحق للمستأجر القيام بأعمال الديكور أو اللوحات أو الواجهات أو الأحمال الكهربائية أو الأعمال الإنشائية الخاصة بالوحدة التجارية التي لا تحدث تغييرات أساسية على العقار.	٤

### Financial Data

### ١٢ البيانات الماليّة

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	أجرة السّعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	-	مبلغ الضّمان (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 ازالة 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 الإشراف 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 العربون المُتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
---	--	---	---

Gas Annual Amount:	-	الأجرة السنوية للغاز:	Electricity Annual Amount:	-	الأجرة السنوية للكهرباء:
--------------------	---	-----------------------	----------------------------	---	--------------------------

			Water Annual Amount:	-	الأجرة السنوية للمياه:
--	--	--	----------------------	---	------------------------

General Services Included:	-	والتي تشمل على:	General Services Amount:	0.0	الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)
----------------------------	---	-----------------	--------------------------	-----	---

Number of Rent Payments:	40	عدد دفعات الإيجار:	Rent payment cycle	نصف سنوي	دورة سداد الايجار
--------------------------	----	--------------------	--------------------	----------	-------------------

VAT on rental value:	1350000.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	230000.00	دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
----------------------	------------	---	--	-----------	-------------------------------------

رقم المسلسل .No	الرقم الضريبي Vat number	نوع الهوية ID Type	رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number
1	300428683500003	tin_number	3004286835

Annual Rent:	400000.00	القيمة السنوية للإيجار:
--------------	-----------	-------------------------

Total Contract value	10350000.00	اجمالي قيمة العقد:
----------------------	-------------	--------------------

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

Approved payment methods	الدفع عن طريق الوسيط العقاري/المؤجر أو الدفع إلكترونياً من خلال قنوات الدفع المتاحة	طرق الدفع المعتمدة
--------------------------	---	--------------------

## Rent Payments Schedule

## ١٣ جدول سداد الدفعات

رقم المسلسل .No	قيمة الإيجار Rent value	ضريبة القيمة المضافة VAT	قيمة المبالغ الثابتة Services	إجمالي القيمة Total value	تاريخ الإصدار Issued Date(AD)	تاريخ الاستحقاق Due Date(AD)	تاريخ الإصدار Issued Date(AH)	تاريخ الاستحقاق Due Date(AH)
1	200000.00	30000.00	0.00	230000.00	2024-07-01	2024-07-11	1445-12-25	1446-01-05
2	200000.00	30000.00	0.00	230000.00	2025-01-01	2025-01-11	1446-07-01	1446-07-11
3	200000.00	30000.00	0.00	230000.00	2025-07-01	2025-07-11	1447-01-06	1447-01-16
4	200000.00	30000.00	0.00	230000.00	2026-01-01	2026-01-11	1447-07-12	1447-07-22
5	200000.00	30000.00	0.00	230000.00	2026-07-01	2026-07-11	1448-01-16	1448-01-26
6	200000.00	30000.00	0.00	230000.00	2027-01-01	2027-01-11	1448-07-23	1448-08-03

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 المسلسل .No
1449-02-07	1449-01-26	2027-07-11	2027-07-01	230000.00	0.00	30000.00	200000.00	7
1449-08-14	1449-08-04	2028-01-11	2028-01-01	230000.00	0.00	30000.00	200000.00	8
1450-02-18	1450-02-08	2028-07-11	2028-07-01	230000.00	0.00	30000.00	200000.00	9
1450-08-26	1450-08-16	2029-01-11	2029-01-01	230000.00	0.00	30000.00	200000.00	10
1451-02-29	1451-02-19	2029-07-11	2029-07-01	230000.00	0.00	30000.00	200000.00	11
1451-09-07	1451-08-26	2030-01-11	2030-01-01	230000.00	0.00	30000.00	200000.00	12
1452-03-10	1452-02-30	2030-07-11	2030-07-01	230000.00	0.00	30000.00	200000.00	13
1452-09-17	1452-09-07	2031-01-11	2031-01-01	230000.00	0.00	30000.00	200000.00	14
1453-03-21	1453-03-11	2031-07-11	2031-07-01	230000.00	0.00	30000.00	200000.00	15
1453-09-28	1453-09-18	2032-01-11	2032-01-01	230000.00	0.00	30000.00	200000.00	16
1454-04-03	1454-03-23	2032-07-11	2032-07-01	230000.00	0.00	30000.00	200000.00	17
1454-10-10	1454-09-29	2033-01-11	2033-01-01	230000.00	0.00	30000.00	200000.00	18
1455-04-14	1455-04-04	2033-07-11	2033-07-01	230000.00	0.00	30000.00	200000.00	19
1455-10-20	1455-10-10	2034-01-11	2034-01-01	230000.00	0.00	30000.00	200000.00	20
1456-04-25	1456-04-15	2034-07-11	2034-07-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	21
1456-11-01	1456-10-21	2035-01-11	2035-01-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	22
1457-05-06	1457-04-25	2035-07-11	2035-07-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	23
1457-11-13	1457-11-03	2036-01-11	2036-01-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	24
1458-05-17	1458-05-07	2036-07-11	2036-07-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	25
1458-11-24	1458-11-14	2037-01-11	2037-01-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	26
1459-05-27	1459-05-17	2037-07-11	2037-07-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	27
1459-12-05	1459-11-25	2038-01-11	2038-01-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	28
1460-06-09	1460-05-28	2038-07-11	2038-07-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	29
1460-12-16	1460-12-06	2039-01-11	2039-01-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	30
1461-06-19	1461-06-09	2039-07-11	2039-07-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	31
1461-12-26	1461-12-16	2040-01-11	2040-01-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	32
1462-07-02	1462-06-21	2040-07-11	2040-07-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	33
1463-01-08	1462-12-28	2041-01-11	2041-01-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	34
1463-07-13	1463-07-03	2041-07-11	2041-07-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	35
1464-01-19	1464-01-09	2042-01-11	2042-01-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	36
1464-07-23	1464-07-13	2042-07-11	2042-07-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	37
1465-01-29	1465-01-19	2043-01-11	2043-01-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	38
1465-08-04	1465-07-24	2043-07-11	2043-07-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	39
1466-02-10	1466-01-30	2044-01-11	2044-01-01	287500.00	0.00	37500.00	250000.00	40

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	السنة السابعة	السنة الثامنة	السنة التاسعة	السنة العاشرة	السنة الحادية عشر	السنة الثانية عشر
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+25%	+25%

## Parties Obligations

## ١٤ 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)

## Contract Terms

## ١٥ مواد العقد

المادة الأولى: البيانات السابقة على إلتزامات الأطراف

تعد البيانات السابقة على إلتزامات الأطراف والمحددة في البنود من (14-1) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكمله 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

٣-١ مدّة هذا العقد (7304) يوماً تبدأ من تاريخ 25-12-1445 هـ الموافق 01-07-2024 م، وتنتهي بتاريخ 05-08-1466 هـ الموافق 30-06-2044 م، وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.  
٣-٢ تنتهي مدّة الإيجار مع انتهاء مدّة العقد، وإذا رغب الطرفان بالتّجديد، فتتمّ كتابة عقد جديد يتفق عليه الطرفان.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (10350000.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (١٢) من هذا العقد وكما هو مجدول في البند (١٣) من هذا العقد.

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

٥-١ التزامات المستأجر

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

٥-١-٢ يلتزم المستأجر بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية والمحددة في البند (9) من هذا العقد.

٥-١-٣ يلتزم المستأجر أن يفتتح ويباشر نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز ( 365 ) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع إشعار المؤجر خلال ( 30 ) 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 العربون والسعي وقيمة الإيجار ومصاريف الخدمات العامة من تاريخ بداية الإيجار إلى تاريخ الفسخ والإخلاء.

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

٥-١-٥ 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.

٥-١-٦ 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.

٥-١-٧ يلتزم المستأجر بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية. فيما عدا أعمال الصيانة المفصلة في المادة السابقة.

٥-١-٨ الإلتزام بدفع قيمة خدمات الكهرباء والمياه والغاز والخدمات الأخرى المتعلقة بالوحدات الإيجارية الموصوفة خلال فترة سريان هذا العقد بحسب ما تم الاتفاق عليه في البند(12) من هذا العقد.

٥-١-٩ يلتزم المستأجر باتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تعرض الوحدة الإيجارية وكافة ملحقاتها والمتواجدين فيها سواء من تابعيه أو عملائه أو زائريه لأي ضرر كان بسبب من أسباب القوة القاهرة أو ناتج عن انقطاع الكهرباء أو المياه أو أجهزة التكييف أو أي خلل بالتجهيزات الميكانيكية أو الكهربائية أو أي عملية احتيال أو نصب أو سرقة وخلافه.

٥-١-١٠ يلتزم المستأجر بإلقاء المخلفات في المكان المخصص لذلك، وعدم رمي أي مواد سائلة أو زيوت في مجاري الصرف الصحي.

٥-١-١١ الإلتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والرسمية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في اصدار رخصة المحل.

- 0-2-1 يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لازمة.
- 0-2-2 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 الجوهرية في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى بدون سبب خارجي لذلك بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة.
- 0-2-3 الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.

## 0-3 أحكام عامة

- 0-3-1 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية للمالك 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 إلتزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المخل من قبل الطرف المتضرر عبر الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرر له، إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (15) خمسة عشر يومًا من تاريخ إنذاره بأداء إلتزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.
- ٦-٢ في حال إفسار المستأجر في حال كان فردًا، أو إفلاسه في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخًا 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 يعد هذا العقد منقضيًا في الأحوال الآتية:

- ٧-١-١ إنتهاء 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 وينتج عن هذا الانقضاء ما يلي:

- ٧-٢-١ يقوم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية خلال (30) ثلاثين يومًا 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 (٨) وبيانات الوحدة الإيجارية الواردة في البند (٩) 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 العربون. كما يسلم المستأجر الوحدة الإيجارية عند إنتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، للمؤجر أو من يمثله ولا يعتد بالتسليم إلا عن طريق توقيع نموذج تسليم من قبل المستأجر والمؤجر، فإذا أبى المستأجر الوحدة الإيجارية تحت يده دون حق، كان ملزمًا أن يدفع للمؤجر مبلغًا وقدره ( - ) ريال أجرة 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 ماطلة أي من الطرفين في سداد الأقساط أو سداد مصاريف الصيانة، أو مصاريف الخدمات العامة، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، تعتبر جزءًا من إلتزاماته الأصلية، ويتعهد الطرف المماطل بدفعها.

## المادة العاشرة: سريان العقد

- ١٠-١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزمًا 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 تعاضى أحد طرفي العقد لأي سبب من الأسباب عن تنفيذ الطرف الآخر لأحد إلتزاماته أو تأخره في تنفيذها فإن ذلك لا يعد 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 الإيجار).

١١-١-٢ إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن أو قام بالتنازل عن العقد للغير (التقبيب) سواء بشكل كلي أو جزئي، إذا كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (11) من هذا العقد.

١١-١-٣ إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار أو الوحدة الإيجارية للخطر على أي نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للأخرين 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 وجرده محتوياتها وإرسال تقرير بذلك للطرفين) 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 (12) 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 (١٢) 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 للأخر أو للجهات الحكومية أو القضائية تكون باللغة العربية، وتعتبر في حكم المسلمة إذا تم إرسالها عن طريق الشبكة الالكترونية لخدمات الإيجار أو على العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو البريد الإلكتروني 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

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

#### المادة السابعة عشرة شروط إضافية

١ - 1- العين المؤجرة محطة وقود وجميع مرافقها . 2- يتم تسليم الموقع للمستأجر بموجب محضر تسليم يقوم بتوقيعه الطرفين في 01/01/2024م، وفي حالة عدم تسليم الموقع يحق للمستأجر استرداد كامل المبلغ المدفوع للمؤجر . 3- أقر المؤجر بأن العين خالية من أي نزاع أو مطالبة أو حقوق للغير، كما تعهد بتعويض المستأجر عن أي نزاع أو مطالبة أو استحقاق للغير على العين تظهر بعد توقيع العقد . 4- أقر المؤجر بأن المحطة المؤجرة مطابقة لكافة شروط واستخدام الأراضي، ولا يوجد مانع حكومي في الغرض الذي أُجرت من أجله وفي حال وجود ذلك المانع فيتعهد المؤجر بتعويض المستأجر عن أي أضرار أو غرامات تصدر بسبب هذا المانع، كما يتعهد بتحمل كل ما قام المستأجر بصرفه على المحطة من تأهيل وإنشاء وتطوير. 5- لا يتم احتساب الإيجار عن الفترة التي يتوقف العمل في العين المؤجرة بسبب الأعمال التي تنفذها الدولة. 6- يحق للمستأجر فسخ العقد أثناء سريانه في حال تحقيق خسائر مالية دون أي إنذار ودون الحاجة إلى اللجوء للقضاء. 7- اتفق الطرفان على أنه في حالة وجود أية ملاحظات عند استخراج أو تجديد الرخصة فيلتزم المؤجر باستيفاء جميع الطلبات وتنفيذها على حسابه الخاص من تهذيب صك أو تسجيله لدى البلدية أو تحديث الصك وخلافه، ويتحمل كافة الغرامات المترتبة على تلك المخالفات، ويحق للمستأجر التوقف عن سداد القيمة الإيجارية حتى يتم تسوية ذلك والانتهاه منه. 8- يلتزم المستأجر بسداد مبلغ ضريبة القيمة المضافة للمؤجر عن هذا العقد في حال إحضار المؤجر شهادة ورقم التسجيل الضريبي الخاص به. 9- يلتزم المستأجر بتسليم الموقع للمؤجر بعد انتهاء مدة هذا العقد بحالة جيدة صالحة للاستعمال ، وخالية من أية عيوب أو الإلتزامات للغير وعند الانتهاء من الفترة الإيجارية بالعقد فإن المستأجر يقوم بتسليم الموقع بالكامل للمؤجر . 10- يتم منح المستأجر فترة سماح للتشغيل مدتها (ستة أشهر) تبدأ من تاريخ تسليم المحطة وجاهزية الرخص اللازمة لاتحتسب أجرتها من مدة العقد المذكورة. 11- يكون المؤجر (مؤسسة بندر خالد العيسى للتطوير العقاري) ومالكها (بندر خالد العيسى للتطوير العقاري) متضامنين في المسؤولية المنصوص عليها في بنود هذا العقد سواء الشروط الثابتة في العقد أو الإضافية.



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

التوضيح	الحقل	رقم البند
١	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: ١. جديد. ٢. مُجدد.
١	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
١	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
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 إلا بتحقيقه.
٢	المؤجر	قد يكون المؤجر فرداً، أو مؤسسه، أو شركة.
٢	المؤجر	المؤجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إما أن يكون ممثلاً بنفسه. ٢. وإما أن يكون وكلياً بموجب وكالة شرعية. ٣. وإما 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 مؤسسه، أو شركة.
٣	مُمثل المستأجر	ممثل المستأجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إما أن يكون المستأجر نفسه (بمعنى أن المستأجر ممثل 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.

التوضيح	الحقل	رقم البند
٧	مواصفات خاصة باللوحه	هي المساحة الاعلانية لعرض اللوحه الخاصة بالوحده الإيجارية للمستأجر.
٩	رقم الوحده	يوضح هذا الحقل رقم الوحده الإيجارية المسجل لدى إيجار .
٧	عمر الوحده	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحده الإيجارية بالسنوات .
١٠	أجرة ال سعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السعي المترتبة إن وجدت. لا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ ال ضمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضمان المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ إزالة المخلفات	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ إزالة المخلفات المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ إشراف هندسي	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الإشراف الهندسي المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ تجهيز الوحده الإيجارية	وهو المبلغ المدفوع من قبل المستأجر لتجهيز الوحده الإيجارية لاستغلالها تجاريا حسب النشاط المتفق عليه.
١٠	مبلغ العربون	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ العربون المترتب على المستأجر، إن وجد. ويدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز الشهرية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للمياه و الصرف الصحي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للخدمات العامة	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الخدمات العامة المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا 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 الدفعات، وتكون إحدى ما يلي: ١. شهري. ٢. ربع سنوي. ٣. نصف سنوي. ٤. سنوي.
١٠	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
١٠	دفعه الإيجار الأولى	يوضح هذا الحقل مقدار دفعه الإيجار الأولى الواجب سدادها.
١٠	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن 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.

رقم البند	الحقل	التوضيح
هي 365 يوم تحسب من تاريخ دفعة الإيجار الأولى.	السنة الإيجارية	١٢
مؤسسة فردية ، شركة.	منشأة تجارية	١٣