



عقد إيجار لموقع صراف آلي

إنه في هذا اليوم السبت 1437/10/25 هـ الموافق 2016/ 07/ 30 م تم بعون الله تعالى في مدينة الرياض الاتفاق بالرضى والقبول بين كل من:

(1) السيد/ محطة العاصمة للخدمات البترولية لورثة السيد / عوض علي المشعوف هوية رقم 1011349055 ويمثله بالعقد و بالتوقيع السیده / نوف عوض علي المشعوف هوية رقم 1076712973 بصفتها وكيلة الورثة بموجب وكالة رقم 361620292 جوال رقم 0500976090 – الرياض العريحاء مبني رقم 8275 و الرمز البريدي 12975 و الرقم الاضافي 3512 (ويشار إليه فيما بعد بـ"المؤجر" أو الطرف الأول).

(2) البنك السعودي للاستثمار، وهو شركة مساهمة سعودية ، تم تأسيسها وإنشاؤها وفقا لقوانين وأنظمة المملكة العربية السعودية وذات سجل تجاري رقم 11570 صادر من مدينة الرياض وعنوانها الرئيسي ص ب 3533 الرياض 11481، المملكة العربية السعودية وهاتف رقم 4778433 وفاكس رقم 4781557 ويمثله في هذا العقد الأستاذ/ سليمان بن عبدالعزيز العبيد ، بصفته مدير عام مجموعة تقنية المعلومات و الخدمات المشتركة (ويشار إليه فيما بعد بـ"المستأجر" أو الطرف الثاني)

(3) تمهيد:

حيث أن الطرف الأول يملك حق تأجير الموقع المقام على ارض بصك رقم (16/15964) والقطعة رقم 33/8-34-35-36 الواقع في الرياض ، وحيث أبدى الطرف الثاني رغبته في استئجار العين المبينة أعلاه لإستخدامها في تركيب وتشغيل جهاز صراف آلي وخدمات أخرى للبنك، وحيث أن الطرف الأول قد وافق على تأجير العين محل هذا العقد الى الطرف الثاني لذا فقد اتفق الطرفان على ذلك حسب المواد والتفاصيل الواردة أدناه، وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً وقانوناً وبالرضا والقبول على ما يلي:-

المادة الأولى:

يعتبر التمهيد أعلاه جزء لا يتجزأ من هذا العقد و يقرأ ويفسر معه.

المادة الثانية: العين المؤجرة

أجر الطرف الأول على الطرف الثاني – موقع صراف آلي سيار - بمساحة وقدرها 8,00 م موقع الكائن في حي العريحاء شارع ابو حنيفة ، الرياض محطة العاصمة للخدمات البترولية و الموصوف في المقدمة أعلاه.



المادة الثالثة: الغرض من التأجير

لاستخدامه في تركيب وتشغيل جهاز صراف آلي (سيار)، و يحق للطرف الثاني تطوير الموقع وتغيير جهاز الصراف والديكور واللوحات متى ما اقتضت الحاجة لذلك دون ممانعه أو تأخير من قبل الطرف الأول.

المادة الرابعة: مدة العقد

مدة هذا العقد (5) خمس سنوات ميلادية تبدأ من 2016/07/31م وتنتهي في 2021/07/30م، ويجدد العقد تلقائياً لمدة أو لمدد أخرى مماثلة بنفس سعر الإيجار السابق وبنفس الشروط ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته في عدم التجديد قبل انتهاء المدة الأصلية أو المجددة بخمسة (5) أشهر على الأقل.

المادة الخامسة: قيمة الإيجار

لاستخدامه فيما اتفق عليه الطرفان تكون قيمة الإيجار للعين المذكورة بعاليه مبلغ إجمالي مقطوع قدره (40,000.00) فقط أربعون ألف ريال للسنة الواحدة ، غير شاملة لاستهلاك الكهرباء.

1 - 5 يتم تسديد قيمة الإيجار في بداية السنة الإيجارية وبعد حصول الطرف الثاني على موافقة مؤسسة النقد العربي السعودي.

2 - 5 طريقة الدفع

يتم دفع الإيجار عن طريق التحويل الى حساب الطرف الأول المبين تفاصيله أدناه:

نوف عوض علي المشعوف	اسم المستفيد (الطرف الأول)
سامبا	اسم بنك المستفيد
	رقم الحساب
SA984000000002630503712	رقم الأيبان
يتعهد الطرف الأول بإخطار الطرف الثاني كتابياً بأي تعديلات مستقبلية تطرأ على المعلومات البنكية المشار إليها أعلاه.	

المادة السادسة: تعهدات الطرف الأول

1. يتعهد الطرف الأول بأن يمكن الطرف الثاني بأن يحتفظ بالعين المؤجرة وأن يزاول نشاطه بحرية طوال مدة سريان هذا العقد دون أي تدخل من الطرف الأول مهما كان نوعه.



2. يتعهد الطرف الأول بأن لا يقوم بالتأجير لأي بنك آخر في مكان (موقع) العين المؤجرة طوال مدة سريان هذا العقد وتجديداته.
3. يتعهد الطرف الأول بأن يسمح للطرف الثاني بأن يقوم بوصل (ربط) توصيلات الهاتف والكهرباء والدش، حتى لو تطلب حفر سطح الأرضية من أجل مد الكوابل اللازمة من نقاط التوزيع الرئيسية.
4. يتعهد الطرف الأول بأن يزود الطرف الثاني بالتيار الكهربائي الكافي المسحوب من التيار الكهربائي الرئيسي لشركة الكهرباء طوال مدة سريان هذا العقد وتجديداته.
5. يتعهد الطرف الأول بعدم فصل التيار الكهربائي أو خطوط الهواتف من شركات الاتصالات. بأي حال من الأحوال.
6. يتعهد الطرف الأول بعدم إجراء تعديلات على الموقع و/أو وضع إعاقات و/أو لوحات إعلانية أو غيرها تضر بشكل مباشر أو غير مباشر بمصلحة الطرف الثاني.
7. يتعهد الطرف الأول بالسماح للطرف الثاني بتركيب لوحات دعائية مضاءة بقرب مبنى جهاز الصراف الآلي دون أي رسوم إضافية على العقد، ما عدا رسوم البلدية إن وجدت.
8. يتعهد الطرف الأول بتغيير عدادات الكهرباء لزيادة الأحمال لتتناسب وتتوافق مع احتياجات الطرف الثاني لتحقيق الغرض من التأجير.
9. يتعهد الطرف الأول بالحصول على الموافقات التالية :
 - (1-9) البلدية المعنية.
 - (2-9) الحصول على خطوط الهواتف من شركة الاتصالات السعودية.
 - (3-9) تجهيز مبنى جهاز صراف آلي وايصال الكهرباء
10. يتعهد الطرف الأول بتسديد فواتير الكهرباء خلال 10 أيام كحد أقصى من صدورها. وفي حال عدم التسديد وانقطاع الكهرباء يتحمل الطرف الأول مبلغ وقدره 300 ريال عن كل يوم من انقطاع الكهرباء وكذلك خصم القيمة الإيجارية للأيام التي انقطعت فيها الكهرباء عن الصراف.
11. يتعهد الطرف الأول في حال كونه غير مالك للعين المؤجرة (مستثمر أو مستأجر) بأن يحضر إقرار وتعهد من المالك يفيد بأن عقد البنك في الموقع مستمر حتى نهايته حتى لو أن العقد الأصلي بين المالك والمستثمر للموقع ألغي أو طرأ عليه أي تغيير دون أية أعباء مالية إضافية على البنك وأن هذا التعهد يبقى ساري المفعول حتى في حال بيع الموقع أو التنازل عنه لشخص آخر.



المادة السابعة: تعهدات الطرف الثاني

- 1- يتعهد الطرف الثاني باستخراج التراخيص اللازمه من قبل مؤسسة النقد.
- 2- يتعهد الطرف الثاني بأن يقوم بإزالة ما ينشأ نتيجة أعماله و/أو مقاوليه من الباطن من إنشاءات أو أضرار عن العين المؤجرة عند انتهاء مدة العقد أو انهاءه.
- 3- يتعهد الطرف الثاني بأن يحافظ على نظافة العين المؤجرة وأن تكون في حالة جيدة طوال مدة سريان العقد وتجديده.
- 4- يتعهد الطرف الثاني بأن يطبق جميع أنظمة السلامة الخاصة بالطرف الأول بناء على الأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 5- يتعهد الطرف الثاني بمراعاة الأنظمة المرعية للدفاع المدني وتعليمات الجهات الحكومية الأخرى ذات الاختصاص، وتنفيذ التعليمات الصادرة من هذه الجهات، ويتحمل الطرف الثاني أية رسوم أو غرامات عند مخالفة ذلك.
- 6- يتعهد الطرف الثاني بكافة التكاليف المستحقة عن أعمال الإنشاء والتركيب والتشغيل ذات الصلة بجهاز الصراف الآلي وعن إزالته ايضاً.
- 7- يتعهد الطرف الثاني بأن يسلم العين المؤجرة إلى الطرف الأول بحالة جيدة وذلك عند إزالة جهاز الصراف الآلي من مكانه.

المادة الثامنة: مصروفات الخدمة العامة للعين المؤجرة :

1. يتحمل الطرف الأول جميع مصروفات رسوم الكهرباء.

المادة التاسعة : انتهاء وفسخ العقد :

1. يحق للطرف الثاني إنهاء العقد في أي مرحلة من مراحلها الأصلية أو المجددة على أن يشعر الطرف الأول برغبته في الإنهاء أو عدم التجديد قبل 90 يوم.
2. إذا رفضت الجهات المعنية (البلدية أو مؤسسة النقد العربي السعودي أو وزارة الداخلية أو غير ذلك) أن تمنح الموافقات المطلوبة لتركيب وتشغيل جهاز الصراف الآلي أو سحبت الموافقات في وقت لاحق لأي سبب مهما كان. فإن العقد ينقضي بالقوة القاهرة ولا يترتب على الطرف



3. الثاني أي إلتزامات مالية وفي هذه الحالة يترتب على الطرف الأول/المالك إعادة القيمة الإيجارية عن الفترة المتبقية من السنة الإيجارية.
4. إذا إنقضت فترة السماح دون إكمال المتطلبات المتعلقة بالتركيب من قبل الطرف الأول ورغب الطرف الثاني في فسخ العقد.
5. يحق للطرف الثاني إنهاء/فسخ هذا العقد بإرادته المنفردة خلال فترة سريانه وبدون فترة إنذار وذلك في الحالات التالية:
 - 1-4. في حال نشوء ظرف طارئ يحول دون امكانية استمرار استفادة الطرف الثاني من الموقع وعدم قدرته على تغذيته بالنقد وأعمال الصيانة وتشغيله.
 - 2-4. بسبب وجود أعمال تعيق الدخول والخروج من وإلى الموقع أو تحول دون الاستفادة من العين المؤجرة للمستأجر لممارسة نشاطه الذي من أجله تم إبرام عقد الإيجار.

المادة العاشرة : أحكام عامة :

1. في حالة الوفاة أو التصفية لأمالك الطرف الأول/المالك فإن هذا العقد يسري بكافة شروطه في مواجهة الورثة والمصفي ويكون هؤلاء مسؤولين عن تنفيذ الإلتزامات الواردة في هذا العقد.
2. في حالة قيام الطرف الأول و/أو غيره بالتصرف في العين المؤجرة سواء كان بيع و/أو هبه و/أو أي وجه من أوجه التصرف فإن هذا العقد يسري بكافة شروطه وأحكامه مع المالك الجديد دون أي تأثير فيه، وكذلك الحال في تغيير إدارة العقار و/أو المدير المفوض بالتوقيع فإن العقد يسري بكافة شروطه المتفق عليها في هذا العقد.

المادة الحادية عشر : المكاتبات والخطابات بين الطرفين :

اتفق الطرفان على أن يتم تبادل الخطابات بينهما بخصوص هذا العقد على العنوان الموضح بصدر هذا العقد بموجب الخطابات المسجلة أو موقعه بما يفيد الاستلام.

وعلى كل طرف إبلاغ الطرف الآخر كتابياً عن أي تغيير يمكن أن يحدث في عنوانه وأرقام الاتصال الخاصه به.

لا تعتبر أي مذكره أو مطالبة تتعلق بالعقد يتم تبليغها من الطرف الأول إلى الطرف الثاني بينة ضد الطرف الثاني إلا إذا كانت مكتوبة خطياً ومسلمة رسمياً باليد مقابل إيصال مكتوب أو مرسله بالبريد المسجل إلى عنوان الطرف الثاني المبين في الصفحة الأولى من هذا العقد أو عنوانه المبلغ خطياً إلى الطرف الأول.



المادة الثانية عشر : الولاية القضائية :
يخضع ويفسر هذا العقد وفقاً للأنظمة والقوانين السارية في المملكة العربية السعودية في هذا الشأن.

المادة الثالثة عشر : فهم هذا العقد والعمل به :

يقر كلا الطرفين أنهما اطلعا على كافة بنود هذا العقد وفهما ما جاء فيه ووقعا عليه برضاهاهما وملتزمان به جملة وتفصيلاً.

المادة الرابعة عشر : نسخ هذا العقد:

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين ووقع الطرفان عليهما واستلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم .

والله ولي التوفيق““

الطرف الثاني

الطرف الأول

الاسم/ سليمان بن عبدالعزيز العبيد

الاسم/ نوف عوض المشعوف
وكيله الورثة

التاريخ/

التاريخ/ ١٤/٤/٢٠٢٨هـ

التوقيع/

التوقيع/ نوف