



نموذج طلب إقامة مزاد عقاري

معلومات المنشأة

اسم المنشأة	شركة كانف العقارية
رقم السجل التجاري	1131009510
العنوان الوطني	RAYB3898
رقم الترخيص	4200000010

معلومات مدير المزاد

اسم مدير المزاد	بدر بن ابراهيم الثويني
رقم هوية مدير المزاد	1067406684
رقم الشهادة للمدير	154452
البريد الإلكتروني للمدير	mzad@canv.sa

معلومات محترف المزاد

اسم محترف المزاد	بدر بن ابراهيم الثويني
رقم هوية محترف المزاد	1067406684
رقم شهادة محترف المزاد	154452
البريد الإلكتروني للمحترف	mzad@canv.sa

معلومات مقيم المزاد (إن وجد)

اسم المقيم المعتمد	شركة صالح بن علي الغفيس للتقييم العقاري
رقم العضوية	1210000097



نموذج طلب إقامة مزاد عقاري

معلومات المزاد العقاري

رقم عقد الوساطة للمزادات العقارية

6200233331

اسم المزاد العقاري

مزاظظفر

مكان إقامة المزاد العقاري

القصيم - بريدة (منصة السعودية لمزادات)

طريقة إقامة المزاد العقاري

 إلكتروني غير إلكتروني جميعها

رابط النقل المرئي للمزادات الإلكترونية - إن وجد -

سيتم ارسال الرابط بعد ارسال الموافقة

حالة العقار
فعال
لا يوجد قيود

تاريخ إقامة المزاد العقاري

2024/9/9

مدة المزاد العقاري

ثلاث ايام

نوع التصرف بالعقار محل المزاد العقاري

بيع حر

آليات حفظ أموال المتنافسين في المزاد

حوالات بنكية او نقاط بيع او شيكات او شحن المحفظة

الحد الأدنى لقيمة بدء المزاد العقاري

4.900.000

مبلغ الدخول في المزايدة - إن وجد -

على ألا يتجاوز المبلغ نسبة (5%) من القيمة التقديرية (المربون - مقدم ثمن - تأمين مسترد)

مقدم الثمن 200.000
لا يتجاوز 5% من القيمة التقديرية

المدة الزمنية المحددة للترسية على السعر الأعلى بعد المزايدة

دقيقتان

آليات ومدد تسلّم وتسليم الثمن بعد الترسية

استلام الثمن خلال 3 ايام عمل وتسليم الثمن للبايع خلال 3 ايام عمل عدى من رسي عليه المزاد

الأحكام المتعلقة بالتصرف في العقار كحق الشفعة، وخيار المجلس، وخيار الشرط، وبيع العربون، وغير ذلك

لاتقبل الشفعة ويسقط خيار المجلس حال رسو المزاد



نموذج طلب إقامة مزاد عقاري

بيانات العقار محل المزاد العقاري

الاسم الرباعي لمالك العقار سليمان محمد عبدالله العثيم

رقم هوية مالك العقار 1021527096

رقم وثيقة الملكية 262541001390

مساحة العقار 528.08
عمر العقار 15 سنة

عنوان العقار المنطقة: القصيم المدينة: بريدة الحي: الخبيب
الشارع: الرمز البريدي: رقم المبنى: الرقم الإضافي:

نوع العقار (فيلا، شقة، دبلوكس، الخ) عمارة تجارية
نوع استخدام العقار (سكني، تجاري، صناعي، تعليمي، زراعي) تجاري

وصف العقار حدود وأطوال العقار شمال / شارع عرض 24م بطول 25.8م
جنوب / جار بطول 25 م
شرق / شارع عرض 6.20 م بطول 23 م
غرب / شارع عرض 30 م بطول 16 م
عدد الوحدات 10
رقم المخطط لا يوجد

تحديد ملكية العقار على الأهل أو المنفعة، والاشترار أو الشيووع أو نحو ذلك
100%

الإفصاح عن الحقوق العينية المرتبة بالعقار لا يوجد

الإفصاح عن النزاعات القائمة بشأن العقار -إن وجدت- لا يوجد

الإفصاح عن الرهن أو القيد المؤثر في الانتفاع من العقار -إن وجد- لا يوجد

الإفصاح عن الحقوق والالتزامات على العقار غير الموثقة في وثيقة العقار -إن وجدت- لا يوجد

الإفصاح عن الخدمات المتعلقة بالعقار -إن وجدت- مياة - كهرباء - صرف صحي

الإفصاح عن المعلومات التي قد تؤثر في قيمة العقار -إن وجدت- لا يوجد

الإفصاح عن عقود الإيجار المتعلقة بالعقار -إن وجدت- عقود من شبكة ايجار للموخر /
1- 20638113743
2- 20483434547 -3 20115668908
4- 20395949271 -5 300002182538
6- 20474777515



نموذج طلب إقامة مزاد عقاري

مرفقات طلب إقامة المزاد العقاري

- إرفاق رخصة بناء للعقارات القائمة - إن وجد -.
- إرفاق شهادة إتمام البناء (شهادة إشغال) للعقارات القائمة - إن وجد -.
- إرفاق مخالطة من شركة المياه والكهرباء محددة بتاريخ حديث للعقارات القائمة.
- إرفاق عقود الإيجار للعقارات - إن وجد -.
- شهادة إتمام دورة المزايدات العقارية ل (مدير المزاد - محترف المزاد).
- شهادة التقييم العقاري المعتمدة.
- نموذج التقييم العقاري .

متطلبات طلب إقامة المزاد العقاري

- رخصة فال للمزايدات العقارية.
- عقد الوساطة ساري.

الإقرار والتعهد

بدر بن إبراهيم الثويني

أقر وأتعهد أنا

1131009510

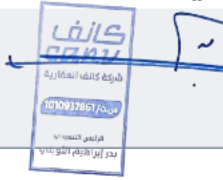
شركة كائف العقارية

بصفتي الممثل النظامي للمنشأة العقارية رقم سجل تجاري

بالالتزام بالاتي:

- أقر بحة المعلومات والبيانات المدخلة أعلاه وأتحمل كامل المسؤولية والتبعات القانونية المرتبطة بصحتها.
- الأحكام الواردة في نظام الوساطة العقارية ولانحته التنفيذية واللوائح التنظيمية الصادرة من الهيئة العامة للعقار.
- إقفال المزاد العقاري الإلكتروني في المنصة الإلكترونية بعد الانتهاء من إقامته خلال مدة لا تزيد على (خمسة) أيام عمل.
- إعادة المبالغ المالية للمتنافسين في المزاد العقاري - عدا من رسا عليه المزاد العقاري - خلال مدة لا تتجاوز (ثلاثة) أيام عمل من تاريخ إقامته.
- الإعلان عن نشرة المزاد العقاري قبل (خمسة) أيام - بحد أدنى- من تاريخ إقامته.
- التعهد بضمان سلامة العمليات التي تتم في منصة المرخص له، وإيقاف أو إعادة المزاد العقاري في الصفقات التي يشوبها أخطاء تقنية أو مخالفات، بما يضمن حماية تنافسية العرض والطلب.
- الالتزام بما تقضي به الانظمة والتعليمات الصادرة من الجهات ذات الاختصاص في ممارسة المزايدات العقارية.
- الالتزام بالإشعار بأي متغيرات تطرأ على العقارات محل المزاد وتحمل تبعات عدم الالتزام بذلك.
- تقديم المرخص له من الهيئة طلب إقامة المزاد العقاري - قبل إقامته - بخمسة عشر يوماً- بحد أدنى -.

التوقيع والختم



اسم المنشأة

شركة كائف العقارية

الغرفة التجارية بمنطقة القصيم
شركة كائف العقارية



رقم المنشأة 7010483415
العضوية 601001186241
رقم الطلب 9033848
ساري إلى 2025-08-07

الجمهورية العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة المنطقة القصيم
خدمات المدينة للبريدة
التخطيط العمراني - رخص البناء



رقم الرخصة: ١٤٢٧/١٥٦٩ هـ
تاريخ صدورها: ١٤٢٧/٠٧/٢١
تاريخ إنتهائها: ١٤٣٠/٠٧/٢٠
رخصة بناء
رقم الطلب: (٢٧٢٣٩)

إسم صاحب الرخصة: ناصر سليمان العمري

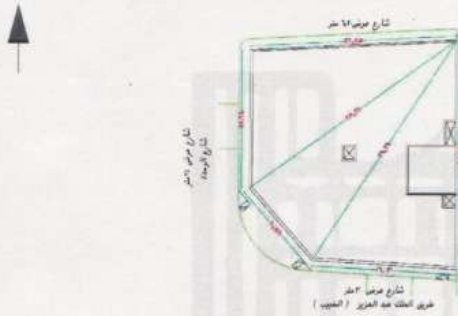
رقم الحفيظة: ١٠٤٥٢٢٢٤٢٧ تاريخ الإصدار: //

رقم الصك: ٢/٣٦٢ تاريخه: ١٣٨٣/٠٦/٢٢ مصدره: بريدة

رقم قطعة الأرض: **** بالمخطط: ***** بحي: الخبيب

المبنى عبارة عن: عمارة ثلاثة أدوار تجاري سكني حسب الكروكي والمخططات المعتمدة. بموجب خطاب الدفاع المدني وتاريخ ١٤٢٧/٨/٢٤ هـ. وخطاب نم ١٤٢٧/٨/٢٤ هـ. يلزم التقيد بمواد التشطيب ((حجر طبيعي لونين - زجاج - واجهات المحلات سكربت))

كروكي قطعة الأرض و المبنى الأصلي و الملحق



مرحلة النطاق العمراني:

الحدود والأبعاد والإرتدادات والبروز (للمتكرر)

الجهة	حدودها	الأبعاد (م)	الارتداد (م)	البروز (م)
الشمال	امتداد شارع الوحدة عرض	٢٥,٨٠	--	--
الشرق	شارع عرض ٦,٥٠ إلى ٦	٢٣,٠٠	--	--
الجنوب	جار	٢٥,٥٠	--	--
الغرب	ريق الملك عبدالعزيز عرض	١٦,٠٠	--	--

الواجهه



المكتب الهندسي: ملامح

المقاييس والإشتراطات

مساحة الأرض:	٥٢٨,٠٨	٢م
مساحة البناء بالقبو:		٢م
مساحة البناء بالدور الأرضي:	٥٢٨,٣٧	٢م
مساحة البناء بالدور المتكرر:	١٠٥٦	٢م
عدد الأدوار المتكررة:		
مساحة الملحق الأرضي:		٢م
مساحة الملحق العلوي:		
عدد الوحدات:		
إجمالي مساحة البناء:	١٥٨٦	٢م
إجمالي طول السور:		م
نسبة مساحة الدور الأرضي لمساحة الأرض:	١٠٠,٠٠%	

الرسوم المستحقة على الرخصة: ١٢٥٣,٩٢ ريال

وتم سدادها بموجب الإيصال رقم: ٤٥/٤٩٩٣٣١٠

بتاريخ: ١٤٢٧/٠٧/٢١

المساح
الإسم: خالد الناصر
التوقيع:

كاتب الرخص
الإسم: خالد بن عبد الله
التوقيع:

مدير إدارة التخطيط العمراني
عبد العزيز بن سعود العوفي

رئيس قسم الرخص
عجلان بن علي العجلان

الختم

وكيل الامين للخدمات

صالح بن أحمد الأحمد

ملاحظات:

تقرير تقييم قيمة التصفية

عمارة تجارية مكتبية
الخبيب. بريدة

مقدم

ل شركة كانف العقارية



رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



021076

2024/07/30



الباركود

شركة صالح الغفيس للتقييم العقاري

info@alghafees.sa

0163832242 . 0114033969

0530491112 . 0555179877

الرياض . حي الملحقا . طريق الملك سلمان

بريدة . حي النهضة . طريق الملك سلمان





الشروط والأحكام

يخضع هذا التقرير الى الشروط والأحكام التالية:

- تم إعداد هذا التقرير كوحده واحده غير قابل للتجزئة ويجب الا يتم استخدام جزء منفصل منه عن باقي أجزاء التقرير.
- يتم استخدام هذا التقرير للغرض المحدد فقط ويكون التقرير في حيازة الجهة الموجه لها وتحت تصرفها لهذا الغرض فقط.
- يحتفظ المقيم بملكية جميع المستندات والملفات التي أعدها واستخدمها لإعداد هذا التقرير.
- تم إعداد التقرير بشكل إلكتروني وتشمل الكتابة وأعمال التحليل ويحتفظ المقيم بجميع الملفات بقاعدة بياناته.
- تم إعداد هذا التقرير بناء على المعلومات المتوفرة للمقيم وقت إعداد التقييم ولا يوجد أي معلومات جوهرية أو ذات تأثير لم يتم ذكرها.
- تم افتراض صحة المستندات المقدمة من العميل وعدم وجود أي عوائق أو قيود على الملكية الا إذا ذكر خلاف ذلك في التقرير ولا يتحمل المقيم مسؤولية صحة هذه المستندات.
- تم افتراض ان العقار مستوفي جميع اشتراطات البلدية والحدود القانونية الا إذا ذكر خلاف ذلك بالتقرير.
- لم يرصد المقيم أي عوامل غير ظاهره والتي يمكن أن تؤثر على قيمة العقار في وقت التقييم وتشمل هذه العوامل على سبيل المثال لا الحصر حالة التربة والاعمال الانشائية ولا يتحمل المقيم اي مسؤولية في حال ثبت خلاف ذلك.
- لا يلتزم المقيم بأي تعويضات تنتج من استخدام نتائج وتحليلات التقييم في غير الغرض المحدد من الجهة المحددة بالتقرير.
- جميع التحليلات والآراء والنتائج المشار اليها في هذا التقرير خاضعة للشروط والأحكام وتعتبر نتائج التحليلات المهنية غير متحيزة لأي طرف.
- يمنع تداول هذا التقرير أو أي جزء منه للعامة بالدعاية او بأي وسيلة إعلامية أخرى.
- يعتبر هذا التقرير صحيح فقط إذا كان يحمل ختم الشركة وتوقيع المقيم المعتمد.
- تقر شركة صالح علي الغفيس للتقييم العقاري بأنه لا يوجد تضارب مصالح سواء فعلياً او محتمل مع الأطراف او العقار محل التقييم.





المخلص التنفيذي

شركة صالح علي الغفيس للتقييم العقاري	المقيم
شركة كانف العقارية	العميل
شركة كانف العقارية	المستخدم المقصود
سليمان محمد عبدالله العثيم	اسم المالك
تامة	نوع الملكية
عمارة	نوع العقار
البيع بالمزاد العلني	الغرض من التقييم
قيمة التصفية	اساس القيمة
التصفية المنظمة	فرضية القيمة
اسلوب الدخل (طريقة الاستثمار).	اساليب التقييم
معايير التقييم الدولية IVS السارية من 31 يناير 2022	معايير التقييم
262541001390	رقم الصك
1444/12/02 هـ	تاريخ الصك
1427/1569	رقم رخصة البناء
1427/07/21 هـ	تاريخ رخصة البناء
بدون	رقم القطعة
بدون	رقم المخطط
الخبيب	الحي
بريدة	المدينة
528.08 م ²	مساحة الأرض
1,584 م ²	مسطحات البناء
10	عدد الوحدات
2024/07/25 م الموافق 1446/01/18 هـ	تاريخ المعاينة
2024/07/30 م الموافق 1446/01/23 هـ	تاريخ التقييم
2024/07/30 م الموافق 1446/01/23 هـ	تاريخ الإصدار
5,687,341.00 ريال سعودي	القيمة النهائية





مراحل العمل

إستلام المهمة



تحديد نطاق العمل وفقاً للمعيار (101) وبما يتضمن الغرض من التقييم وأساس القيمة وفقاً للمعيار (104) والأطراف المعنية وتاريخ التقييم وأي افتراضات هامة وتم تحديد الاتعاب واستلام المستندات اللازمة للقيام بالمهمة.

جمع البيانات



النزول الميداني لمعاينة العقار والتعرف على خصائصه ومواصفاته ومطابقة المستندات مع الواقع ومقارنة موقع العقار والاستخدامات المحيطة بالعقار مع تحديد نطاق البحث الجغرافي وأنشطة سوق العقار.

تحليل البيانات



تحليل البيانات السوقية وفرز البيانات الغير متسقة مع الأسعار السائدة في السوق وكذلك تحليل المؤشرات العقارية من الجهات الرسمية وذلك للوصول إلى معرفة اتجاهات السوق.

تطبيق التقييم



تطبيق طرق التقييم بناء على نوع العقار ووضعه والغرض من التقييم وتحليل السوق وفقاً للمعيار (105) ووضع كافة الافتراضات والمدخلات للقيام بالعمليات الحسابية المالية للوصول إلى القيمة السوقية للعقار محل التقييم.

إستنتاج القيمة



استنتاج القيمة بناءً على أنسب طرق التقييم المستخدمة التي تتوافق مع نوع العقار والغرض من التقييم وذلك للوصول إلى القيمة السوقية للعقارات محل تقييم.

إعداد التقرير



إعداد تقرير التقييم وفقاً للمعيار (103) وبناءً على نطاق العمل وفقاً للمعيار (101) امتثالاً لمعايير التقييم الدولية (IVS) السارية من 31 يناير 2022م معيار (102) بحيث يتضمن كافة البيانات والنتائج ومراحل العمل.





نطاق العمل

المقيم			
11000015	رقم المنشأة	شركة صالح علي الغفيس للتقييم العقاري	منشأة التقييم
1437/3/1 هـ	تاريخ الترخيص	1210000097	رقم الترخيص
العقار	فرع التقييم	0504880607 - 0163832242 - 0114033969	الـتلفون
5142 - 8380	صندوق البريد	info@alghafees.sa	البريد الإلكتروني
الرياض - حي الملقا - طريق الملك سلمان & بريدة - حي النهضة - طريق الملك سلمان			العنوان

العميل	
شركة كانف العقارية	الاسم
0553779999	رقم الهاتف
mzad@canv.sa	البريد الإلكتروني

المستخدمين المقصودين	
شركة كانف العقارية	الاسم

الأصل محل التقييم
العقار موضوع التقييم عبارة عن عمارة تجارية مكتبية ثلاثة ادوار تقع على طريق الملك عبدالعزيز و شارع الوحدة بحي الخبيب بمدينة بريدة مكوناتها كما يلي دور أرض يحتوي على ثلاث محلات تجارية و صالة تجارية مؤجرة على شركة انجاز دور أول يحتوي على 2 صالة تجارية مكتبية دور ثاني يحتوي على 4 صالات تجارية مكتبية بالسطح برج اتصالات تابع لشركة STC.

نوع الملكية
نوع ملكية العقار محل التقييم ملكية تامة لـ سليمان محمد عبدالله العثيم ب موجب صك الملكية رقم (262541001390) بتاريخ (1444/12/02 هـ)

غرض التقييم
هو تقديم رأي عن قيمة التصفية لمساعدة العميل والمستخدمين الآخرين في اتخاذ قرارهم حول العقار لغرض البيع بالمزاد العلني حيث تم مناقشة العميل عن الغرض المقصود وفهم حاجته لتقييم العقار، وإبلاغه عن نطاق العمل وأن مهمة التقييم ستكون وفقاً لأساس القيمة المناسبة للغرض من التقييم دون وجود أي شروط خاصة تفيد مهمة التقييم واعمال المعاينة والاستفسار والتحليل.





أساس القيمة

بما أن الغرض من التقييم هو البيع بالمزاد العلني دون وجود أي شروط أو قيود قانونية او زمنية تحد من قابلية التسويق وفقاً لشروط السوق فإن أساس القيمة المناسبة هو قيمة التصفية .

تعريف اساس القيمة: المبلغ الناتج عن بيع أصل او مجموعة من الاصول تدريجيا على اجزاء متفرقة وينبغي ان تأخذ قيمة التصفية في الاعتبار تكاليف تجهيز الاصول لكي تكون قابله للبيع وكذلك الأنشطة المتعلقة بالتصرف فيها.

فرضية القيمة

حيث أن العقار عبارة عن عمارة يتم تقييمها لغرض البيع بالمزاد العلني وعلى أساس قيمة التصفية فأن فرضية القيمة المناسبة هي فرضية التصفية المنظمة

- فرضية التصفية المنظمة هي قيمة مجموعته من الاصول التي يمكن تحقيقها في عملية التصفية في ظل منحها فترة زمنية معقولة لايجاد مشتري مع اضطرار البائع الى بيع الاصل على ما هو عليه وفي مكانه

معايير التقييم

تم إعداد هذا التقرير وفقاً لمعايير التقييم الدولية IVS السارية من 31 يناير 2022م، والأنظمة واللوائح الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

وضع المقيم

نقدم رأينا في القيمة بشكل مستقل دون وجود أي مساعدة خارجية، وبما توفر لدينا من بيانات وبعد اجراء كافة مراحل التقييم الموضحة في الصفحة (3) من هذا التقرير، حيث قام فريق عمل الشركة بتنفيذ مهمة التقييم بكل مراحلها بمهنية عالية وبموضوعية واستقلالية تامة دون وجود أي قيود تحد من أعمال البحث والاستقصاء والمعاينة، وذلك وفقاً لشروط التعاقدية المتفق عليها مع العميل. كما نؤكد عدم وجود أي تضارب في المصالح فيما يتعلق بالعميل أو المستخدمين الاخرين أو العقار محل التقييم.

نطاق البحث والاستقصاء

زمنياً	تم البحث والاستقصاء من تاريخ : 15:27 2024/07/25 م الى تاريخ : 2024/07/30 م .
نوعياً	تم البحث والاستقصاء في إطار العقارات المشابهة عمارة تجاري مكتبي.
جغرافياً	تم البحث والاستقصاء في إطار حي (الخبيب) والاحياء القريبة والمشابهة.

حيث تمت اعمال البحث والاستقصاء بما يتناسب مع غرض التقييم وأساس القيمة، وعبر مصادر مستقلة وموثوقة دون وجود أي قيود أو عوائق تحد من عملية المعاينة والاستفسار والتحليل، وشملت الإجراءات التالية:

- النزول الميداني ومعاينة وتصوير العقار من جميع الجهات.
- مطابقة بيانات العقار محل الواقع والمخطط التنظيمي.
- الاطلاع على محيط العقار والخدمات والتسهيلات بمنطقة العقار.
- جمع المعلومات الميدانية والالكترونية عن العقارات المشابهة.
- التحقق من البيانات وتحديد العقارات المشابهة التي يمكن اجراء المقارنة معها.
- تحليل العناصر المؤثرة في القيمة للعقارات المشابهة وتطبيق التسويات اللازمة.





طبيعة ومصادر المعلومات

- مستندات العقار والبيانات المقدمة من العميل (المطابقة بالنزول الميداني وعبر موقع المخططات U maps).
 - النزول الميداني ومعاينة العقار والمنطقة المحيطة (معاينة العقار وتصويره والاطلاع على محيط العقار وتسجيل البيانات).
 - المؤشرات العدلية التابعة لوزارة العدل (تحليل الصفقات وتحديد العقارات المناسبة لأجراء عملية المقارنة معها).
 - الشركات والمؤسسات العقارية بالمنطقة (الاطلاع على العروض المتوفرة ومعرفة اتجاه ونشاط السوق بمنطقة العقار).
 - المواقع الرسمية للمخططات التنظيمية (الاطلاع على المخطط التنظيمي للعقار والمحيط التنظيمي للعقار).
 - الكتب والمراجع الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (نقل المصطلحات والتعاريف المستخدمة بالتقرير).
- تم الاعتماد على المصادر أعلاه حيث يعتبر كل مصدر مرجع مهم وملائم للمدخلات الرئيسية بهذا التقرير، وذلك بعد عملية التأكد والمطابقة والتحليل.

أهم التواريخ

- تاريخ معاينة العقار محل التقييم (15:27 2024/07/25 م الموافق 1446/01/18 هـ)
- تاريخ التقييم وترجيح الرأي في القيمة (2024/07/30 م الموافق 1446/01/23 هـ)
- تاريخ إصدار نسخة تقرير التقييم (2024/07/30 م الموافق 1446/01/23 هـ)

نوع تقرير التقييم

هو تقرير مفصل وفق معايير التقييم الدولية (IVS) السارية من 31 يناير (2022) ويحتوي على إيضاح متكامل لكافة أعمال التقييم بما تضمنه من وبيانات ومعلومات لعملية التقييم.

يتم تسليم التقرير بصيغة (PDF) نسخة واحدة عبر الوسائط الالكترونية (البريد الالكتروني أو الواتس أب أو غيرها).

القيود على الاستخدام والنشر

يعتبر هذا التقرير سري ويحق للعميل والمستخدمين المقصودين فقط الاطلاع عليه للغرض المحدد في التقرير ولا يقبل استخدامه من أي طرف خارجي، ولا يتحمل المقيم مسؤولية إساءة استخدامه أو تفسيره خارج السياق المعد لأجله التقييم، ولا يحق نشر التقرير أو أي جزء منه سواء في مراسلات أو مطبوعات منشورة دون اخذ موافقة خطية مسبقة من المقيم.

عملة التقييم

الريال السعودي

الافتراضات والافتراضات الخاصة

تم افتراض بأن العقار المراد تقييمه خال من أي حقوق قانونية لأي طرف من حيث الرهن العقاري أو وجود أي قيود قانونية. ومن هذا المنطلق تعتبر شركة صالح بن علي الغفيس للتقييم العقاري خارج أي مسؤولية قانونية تتعلق بصحة ودقة ملكية الأصل أو أي حقوق أخرى متعلقة بالعقار محل التقييم. - تمت معاينة العقار بدلالة الموقع المرسل من العميل نظرا لعدم توفر أي مستند يمكننا من تحديد الموقع و تم افتراض صحته - تم افتراض دخل العقار استنادا على عقود الايجار المتوفرة من العميل و عروض السوق للعقارات المشابهة المتوفرة بمنطقة العقار - تم خصم 10% من القيمة السوقية للعقار مراعاة لظروف البيع بالمرزاد العلني المنظم.





بيانات العقار

الاصل محل التقييم

العقار موضوع التقييم عبارة عن عمارة تجارية مكتبية ثلاثة ادوار تقع على طريق الملك عبدالعزيز و شارع الوحدة بحي الخبيب بمدينة بريدة مكوناتها :- دور أرض يحتوي على ثلاث محلات تجارية و صالة تجارية مؤجرة على شركة انجاز - دور أول يحتوي على 2 صالة تجارية مكتبية - دور ثاني يحتوي على 4 صالات تجارية مكتبية - بالسطح برج اتصالات تابع لشركة STC.

بيانات صك الملكية

رقم الصك	262541001390	تاريخ الصك	1444/12/02 هـ
مصدر الصك	كتابة العدل ببريدة		
اسم المالك	سليمان محمد عبدالله العثيم		
مساحة الأرض	528.08 م2	نوع الملكية	تامة
المدينة	بريدة	اسم الحي	الخبيب
رقم القطعة	بدون	رقم المخطط	بدون
رقم البلوك	-	نوع الاستخدام	تجاري مكتبي
احداثيات الموقع	26.3318169	43.9707743	

حدود واطوال العقار

الجهة	طول الضلع	الوصف
شمالي	يبدأ الحد من الشرق نحو الغرب بطول 15.20م ثم ينعطف نحو الجنوب الغربي بطول 10.60م	امتداد شارع الوحدة من الشرق عرضه 24م
جنوبي	25م	ملك الربيعي
شرقي	23م	شارع عرض 6.20م
غربي	16م	شارع الخبيب عرضه 30م

الخدمات والمرافق المتوفرة بالعقار

<input checked="" type="checkbox"/> هاتف	<input checked="" type="checkbox"/> صرف صحي	<input checked="" type="checkbox"/> مياه (مركب)	<input checked="" type="checkbox"/> كهرباء (مركب)
--	---	---	---

المحيط المؤثر للعقار

<input checked="" type="checkbox"/> جامع	<input checked="" type="checkbox"/> مرفق طبي	<input checked="" type="checkbox"/> مرفق أمنى	<input type="checkbox"/> سوق تجاري
<input checked="" type="checkbox"/> حديقة	<input checked="" type="checkbox"/> مرفق تعليمي	<input checked="" type="checkbox"/> مقر حكومي	<input type="checkbox"/> طريق سريع





بيانات رخصة البناء

رقم رخصة البناء	1427/1569	تاريخ رخصة البناء	1427/07/21 هـ
عمر العقار	15 سنة	عدد الادوار	3
مساحة الدور الارضي	528	مساحة الدور الاول	528
مساحة الدور المتكرر	528	مساحة الملاحق	0
مساحة القبو	0	طول السور	0
اجمالي مساحة البناء	1,584 م ²		
المساحة مطابقة للرخصة	<input checked="" type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا	

تصنيف مستوي التشطيب

<input type="checkbox"/> تشطيب فاخر	<input checked="" type="checkbox"/> تشطيب متوسط	<input type="checkbox"/> تشطيب عادي	<input type="checkbox"/> بدون تشطيب
-------------------------------------	---	-------------------------------------	-------------------------------------

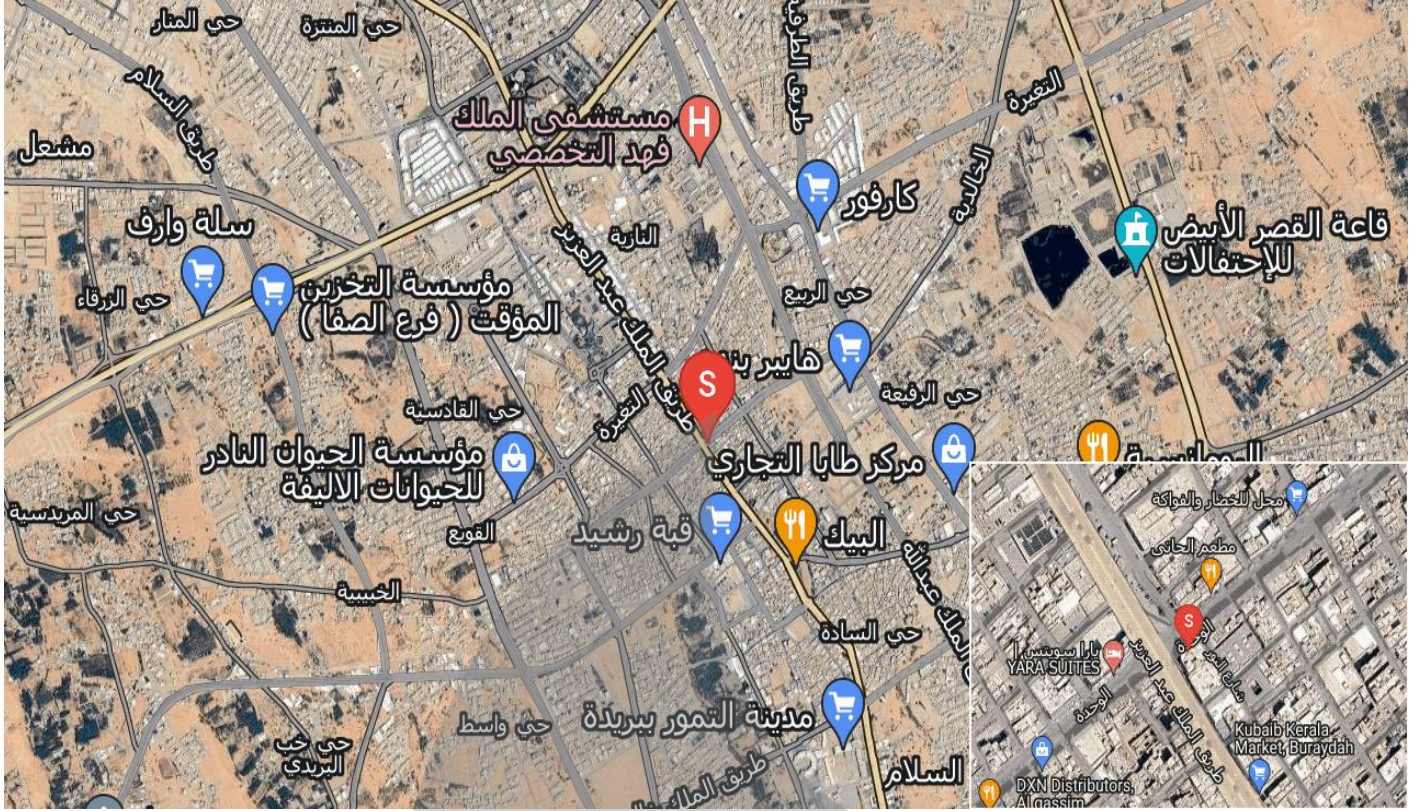
وصف تشطيبات العقار

الواجهة الشمالية	حجر + زجاج	الواجهة الجنوبية	جار
الواجهة الشرقية	دهان	الواجهة الغربية	حجر + زجاج
أرضية الاحواش	بلاط	أرضية الاستقبال	سيراميك
أرضية المدخل	رخام	أرضية الغرف	سيراميك
نوع الاسقف	خرسانة مسلحة	نوع العزل	حراري مائي
نوع التكييف	تكييف مركزي	التكييف مركب	مركب
يوجد مصاعد	نعم	عدد المصاعد	1
يوجد جبس بالأسقف	نعم	يوجد زجاج مزدوج	نعم
يوجد إضاءة مخفية	لا	يوجد ملاعب اطفال	لا
يوجد مسابح	لا	العقار جاهز للسكن	نعم



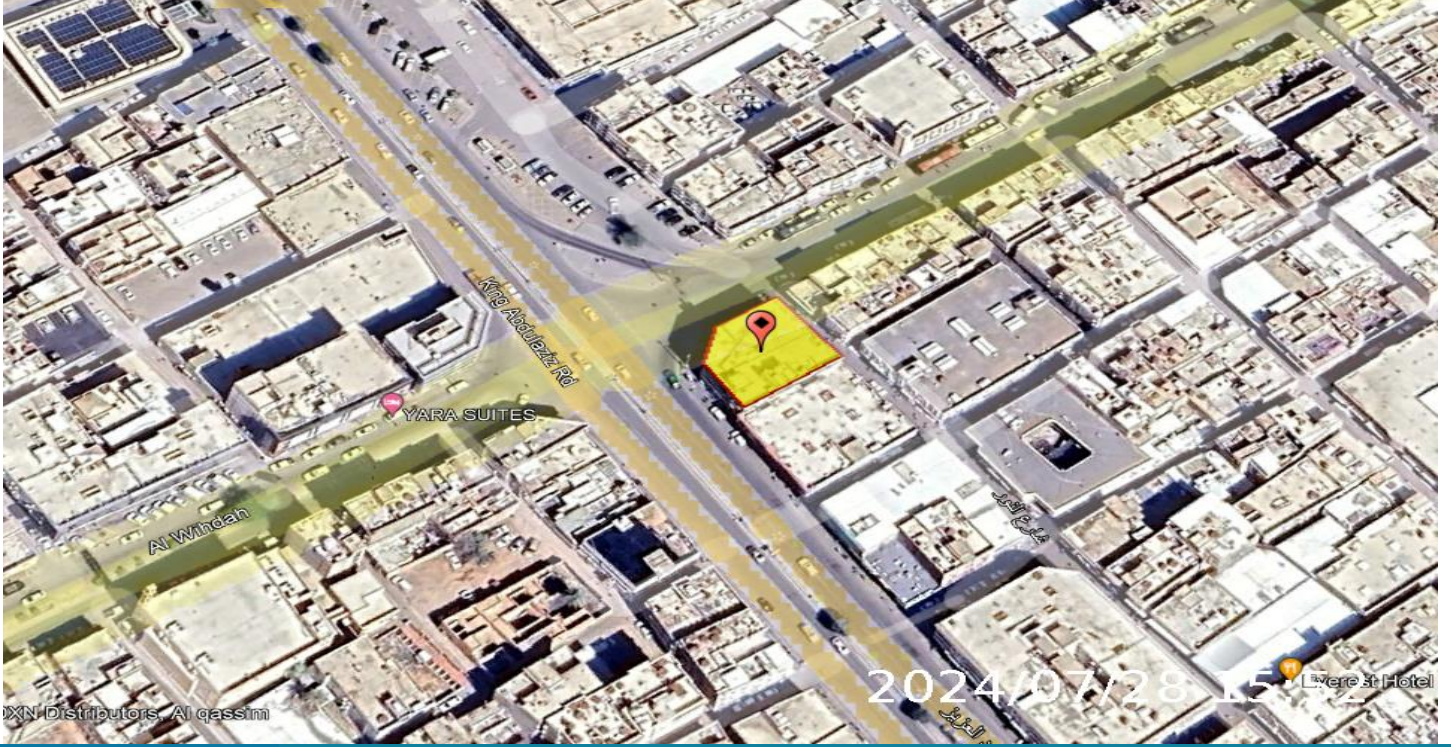


صور الأقمار الصناعية





صور المخطط



الإحداثيات

صورة مقربة للموقع

الموقع

بريدة - الخبيب

خط العرض Latitude

26.3318169

خط الطول Longitude

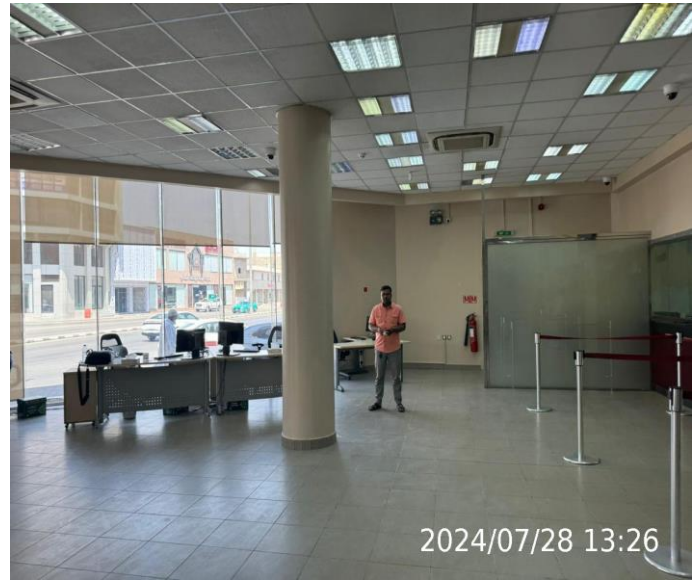
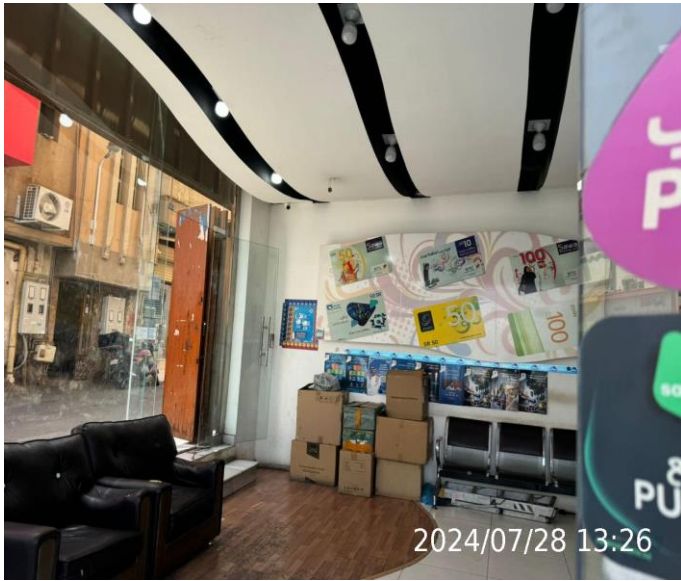
43.9707743





صور العقار







التقييم

بالنظر الى نوع العقار والغرض من التقييم واسباس وفرضية القيمة ومدى توفر البيانات والأدلة، وحيث أن العقار مدر للدخل والغرض الأساسي من انشائه هو الاستثمار، فقد تم تقييم العقار محل التقييم بالاعتماد على اسلوب الدخل (طريقة الاستثمار) والتي تعرف كالتالي:

أسلوب الدخل

يقدم اسلوب الدخل مؤشرا للقيمة عن طريق تحويل التدفقات النقدية المستقبلية الى قيمة حالية واحده ووفقا لهذا الاسلوب يتم تحديد قيمة الاصل بالرجوع الى قيمة الايرادات والتدفقات النقدية التي يولدها الاصل او التكاليف التي يوفرها

طريقة الاستثمار (رسملة الدخل)

هي طريقة مالية لتقدير قيمة العقار تدرج تحت أسلوب الدخل ويتم استخلاص القيمة الرأسمالية للعقار من خلال حساب صافي الدخل ومعدل العائد الذي يحققه الاستثمار

○ المصدر كتاب معايير التقييم الدولية (IVS) السارية من 31 يناير 2022م

تم تطبيق أسلوب الدخل طريقة رسملة الدخل على خمس مراحل كما يلي:

- المرحلة الاولى: تقدير إجمالي دخل العقار من خلال ايجار الوحدات بالعقار والتي تعتبر في المدى السوقي للإيجار وبافتراضها مؤجر بالكامل.
- المرحلة الثانية: تقدير الدخل الفعلي للعقار من خلال تقدير معدل الاشغال السنوي مقارنة مع نسبة الاشغال بمنطقة سوق العقار.
- المرحلة الثالثة: تقدير صافي الدخل التشغيلي السنوي للعقار بعد خصم مصروفات العقار التشغيلية والرأسمالية.
- المرحلة الرابعة: تقدير معدل الرسملة من خلال الاستخلاص من السوق ورصد المعدل العائد السوقي بمنطقة سوق العقار.
- المرحلة الخامسة: تطبيق طريقة رسملة الدخل عبر ضرب معامل سنوات الشراء في صافي الدخل التشغيلي للوصول الى القيمة الرأسمالية للعقار.





تحليل دخل العقار

أولاً: ايجار الوحدات بالعقار

دخل العقار			
الإجمالي	حالة العقد	ايجار الوحدة	نوع الوحدات
320,000.00	فعال	320,000.00	فرع بنك البلاد(انجاز)
25,000.00	فعال	25,000.00	مؤسسة خلود الصقعي للاتصالات
40,000.00	فعال	40,000.00	مؤسسة جذاب للاتصالات
40,000.00	فعال	40,000.00	مؤسسة كارد للتجارة
34,000.00	غير متوفر	34,000.00	صالة مكتبية 1
34,000.00	غير متوفر	34,000.00	صالة مكتبية 2
16,000.00	فعال	16,000.00	البيت السويسري التجارية (مكتب 3)
18,000.00	مسودة عقد	18,000.00	مصنع عبر الخليج للبصريات (مكتب 4)
16,000.00	غير متوفر	16,000.00	صالة مكتبية 5
18,000.00	غير متوفر	18,000.00	صالة مكتبية 6
30,000.00	فعال	30,000.00	برج اتصالات STC
591,000.00		إجمالي دخل العقار	

تم عمل مسح سوقي لمنطقة سوق العقار للتحقق من متوسط قيمة الايجار السوقي، حيث تبين ان القيمة الاجارية للوحدات بالعقار محل التقييم في المدى السوقي المناسب للايجارات.

ثانياً: معدل الاشغال

معدل الاشغال : 83%

معدل الشواغر : 17%

من خلال اعمال المسح و المعاينه تبين ان متوسط الاشغال في منطقة سوق العقار حوالي 95% و بما ان معدل الاشغال الحالي بنسبة 83 % فقد تم افتراض نسبة شواغر احتياطية بمعدل 9 % وذلك مقابل مخاطر الائتمان و اعادة التاجير طوال فتره الاحتفاظ.

ثالثاً: معدل المصروفات

يتحمل المالك تكاليف اعمال الصيانه و النظافة للاجزاء المشتركة بالعقار وكذلك مصروفات الإدارة و المصروفات الراسمالية للعقار ولا توجد عقود لشركات متخصصة و يتحمل المستاجر كافة المصروفات الخاصة بالوحدة من صيانة و نظافة، وعليه تم تقدير مصروفات العقار كالتالي:

المصروفات التشغيلية (الادارة و الصيانه و النظافة) و المصروفات الراسمالية بمعدل بمعدل 6 %





تطبيق التقييم

أولاً: تطبيق أسلوب الدخل (طريقة الاستثمار)

استنتاج معدل الرسملة

تم الاعتماد علي طريقة الاستخلاص من السوق للوصول الي معدل الرسملة وذلك من خلال جمع البيانات بمنطقة سوق العقار حول معدل الرسملة التي كانت تتراوح ما بين (7.5% الى 8.5%) و يتأثر هذا العائد بعدة عوامل مثل الموقع و عمر البناء وجودة التشطيبات والخدمات المتوفرة بالعقار. وبناء على موقع و حالة العقار تم افتراض معدل الرسملة بمعدل 8%

تفاصيل طريقة رسملة الدخل			
نوع الوحدة	عدد الوحدات	دخل الوحدة	اجمالي دخل الوحدات
معارض تجارية	3	35,000.00	105,000.00
مكاتب ادارية	1	320,000.00	320,000.00
صالات مكتبية	8	17,000.00	136,000.00
برج اتصالات	1	30,000.00	30,000.00
اجمالي الدخل			591,000.00
نسبة الشاغر	9 %	خسائر عدم الإشغال	-53,190.00
نسبة مصاريف التشغيل والصيانة	6 %	مصاريف التشغيل والصيانة	-32,268.60
صافي الدخل السنوي			505,541.40
معدل رسملة الدخل			8.00 %
اجمالي قيمة العقار باستخدام أسلوب الدخل			
6,319,268.00			
قيمة التصفية (بعد خصم 10% مراعاة لفرضية التصفية المنظمة و ظروف البيع بالمزاد العلني المنظم)			
5,687,341.00			





نتائج التقييم

بما أن العقار عبارة عن عمارة والغرض الأساسي من انشاء العقار هو الاستثمار عبر تحصيل التدفقات النقدية على مدى عمره الإنتاجي، كما ان القيمة السوقية للعقار تعكس القيمة الرأسمالية ومدى الدخل الذي يدره عبر تأجير الوحدات الايجارية بالعقار، وعليه فقد تم ترجيح الوزن النسبي للاعتماد على طرق التقييم كالتالي:

تم الاعتماد أسلوب الدخل (طريقة رسملة الدخل) بشكل أساسي للوصول الي القيمة السوقية للعقار محل التقييم حيث ان هذه الطريقة مناسبة لتقييم العقارات المدرة للدخل.

وعليه تم ترجيح الوزن النسبي للقيمة الناتجة عن استخدام طرق التقييم بما يتناسب مع نوع العقار والغرض من التقييم واساس وفرضية القيمة ومدى توفر البيانات والأدلة كالتالي :

ترجيح الوزن النسبي

الطريقة	قيمة الطريقة	النسبة المرجحة	قيمة النسبة المرجحة
طريقة رسملة الدخل	5,687,341.00 ر.س	100%	5,687,341.00
القيمة النهائية			5,687,341.00 ر.س





الرأي النهائي في القيمة

مما سبق من دراسة للعقار محل التقييم مع الاخذ في الاعتبار جميع البيانات و التحاليل الواردة في هذا التقرير وذلك للملكية (التامة) للعقار محل التقييم وذلك بالاعتماد على اسلوب الدخل (طريقة الاستثمار) والذي يتناسب مع نوع العقار محل التقييم والغرض من التقييم وأساس وفرضية القيمة، حيث أن العقار محل التقييم عباره عن عمارة مملوكة بـ 262541001390 تقع في حي الخبيب في مدينة بريدة

وعليه فإن رأينا في قيمة التصفية للعقار محل القيم صدر بتاريخ 2024/07/30 وهو كالتالي:

إجمالي قيمة العقار رقماً	5,687,341.00 ر.س
إجمالي قيمة العقار كتابة	فقط خمسة ملايين و ستمائة و سبعة وثمانون ألف و ثلاث مائة و واحد واربعون ريال لا غير

،،، والله ولي التوفيق ،،،

الفريق المعد للتقرير

المشارك	العضوية	التوقيع
المقيم ومعتد التقييم صالح علي الغفيس	عضو أساسي زميل فرع العقار 1210000097	
مراجع التقرير محمد صالح الغفيس	عضو منتسب فرع العقار 1210001953	
مشارك حاتم صالح الغفيس	عضو منتسب فرع العقار 1210001930	
مشارك حسام كرم معوض	عضو منتسب فرع العقار 1220002164	




إخلاء المسؤولية: هذا التقرير بكل محتوياته ومرفقاته تمثل وثيقة سرية وتخص الشخص أو الجهة الموجه لها هذا التقرير، إذا لم تكن الشخص المعني في هذا التقرير يجب عليك عدم الاطلاع عليه ولا يجوز لك نسخ أي جزء منه أو مرفقاته، او تسريب محتوياته لأي شخص أو استعماله لأي غرض مما قد يجعلك تحت طائلة المسؤولية





المرفقات



الرقم: 262541001390
التاريخ: 1444/12/2

وثيقة تملك عقار

السوق العقاري
Real Estate Market

البيانات الأساسية			
1444/12/2	تاريخ الوثيقة	262541001390	رقم الوثيقة
فعال	الحالة	كتابة العدل بريدة	المصدر
لا يوجد قيود	القيود	528.08	المساحة (م ²)
	قصة الصفقة	نقل ملكية	نوع العملية
1443/4/6	تاريخ الوثيقة السابقة	262513023699	رقم الوثيقة السابقة

الملاك			
نسبة التملك	الجنسية	الاسم	رقم الهوية
100.001 %	سعودي	سليمان محمد عبدالله العثيم	1021527096

العقار			
لا يوجد	نموذج العقار	لا يوجد	رقم الهوية العقارية
	الموقع	528.08	مساحة العقار م ²
لا يوجد	الموقع	لا يوجد	نوع العقار
	الموقع	بدون	رقم القطعة
	الموقع	بريدة	رقم المخطط
	الموقع	الخبيب	المدينة
	الموقع		الحي

الحد	التوجه	وصف الحد	الطول (م ²)
شمالاً	امتداد	شارع الوحدة من الشرق عرضه 24 م	يبدأ الحد من الشرق نحو الغرب بطول 15.20 م ثم يتعطف نحو الجنوب الغربي بطول 10.60 م
جنوباً	ملك	الزبعي	25
شرقاً	شارع	عرضه 6.20 م	23
غرباً	شارع	الخبيب عرضه 30 م	16

صدرت هذه الوثيقة من الورقة الطارئة وبسكن التعلق من صيغة عدة الوثيقة عبر الخدمات الإلكترونية التابعة لوزارة العدل ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان. الصفحة 1 من 1





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة المنطقة القصيم
خدمات المدينة الجديدة
التخطيط العمراني - رخص البناء

رقم الرخصة: ١٤٢٧/١٥٦٩ هـ
تاريخ صدورها: ١٤٢٧/٠٧/٢١ هـ
تاريخ انتهائها: ١٤٣٠/٠٧/٢٠ هـ
رخصة بناء
رقم الطلب: (٢٧٢٣٩)

إسم صاحب الرخصة: ناصر سليمان العمري
رقم الحفيظة: ١٠٤٥٢٢٢٤٢٧
رقم الصك: ٢/٣٦٢
رقم قطعة الأرض: ****

تاريخ الإصدار: //
تاريخه: ١٣٨٣/٠٦/٢٢
بالمخطط: *****

مصدرها: مصدرة
مصدره: بريدة
بهي: الخبيب

صارة ثلاثة أنوار تجاري سكني حسب التفويج والمخططات المعتمدة . بموجب خطاب الدفاع المدني وتاريخ ١٤٢٧/٨/٢٤ هـ . وخطاب تم ٢٢٤٨/٢/١١/٣٦٦ هـ وتاريخ ١٤٢٧/٨/٢٤ هـ . يلزم التقليد بمواد التشطيب ((حجر طبيعي لونين - زجاج - واجهات المحلات سكرت))

المبنى عبارة عن:

الوجهه	كروكي قطعة الأرض و المبنى الأصلي و الملحق
المكتب الهندسي: ملاح	مرحلة النطاق العمراني: الحدود والأبعاد والإرتدادات والبروز (للمتكرر)
المقاييس والإشتراطات	الجهة
مساحة الأرض: ٥٢٨.٠٨ م ^٢	الشمال
مساحة البناء بالقبو: م ^٢	الشرق
مساحة البناء بالدور الأرضي: ٥٢٨.٣٧ م ^٢	الجنوب
مساحة البناء بالدور المتكرر: م ^٢	الغرب
عدد الأوار المتكررة: م ^٢	
مساحة الملحق الأرضي: م ^٢	
مساحة الملحق العلوي: م ^٢	
عدد الوحدات: م ^٢	
إجمالي مساحة البناء: ١٥٨٦.٣٦ م ^٢	
إجمالي طول المور: م	
نسبة مساحة الدور الأرضي لمساحة الأرض: ١٠٠.٠٠ %	
ملاحظات:	

الرسوم المستحقة على الرخصة: ١٢٥٣.٩٢ ريال
وتم سدادها بموجب الإيصال رقم: ٤٥/٤٩٩٣٣١٠
بتاريخ: ١٤٢٧/٠٧/٢١

المساح الإسم: خالد الناصر التوقيع:	كتاب الرخص الإسم: خالد بن عبد العزيز التوقيع:
مدير إدارة التخطيط العمراني عبد العزيز بن سعود العوفي	رئيس قسم الرخص عجلان بن علي العجلان
عنه وحيل الأمين للخدمات صالح بن أحمد الأحمد	





المقر الرئيسي: بريدة



وزارة التجارة والاستثمار
Ministry of Commerce and Investment

ترخيص مزاولة مهنة لفرع تقييم العقارات

فئة العضوية: أساسي

رقم الترخيص 1210000097 تاريخ إصداره 1437/3/1 هـ تاريخ انتهائه 1447/3/5 هـ

يرخص **صالح بن علي بن سليمان الغفيس** (سعودي الجنسية) سجل مدني رقم 1034560548 لمزاولة المهنة وقد منح هذا الترخيص بعد أن استوفى شروط القيد الواردة في المادة الخامسة من نظام المقيمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/43) وتاريخ 1433/07/9 هـ بموجب قرار لجنة قيد المقيمين رقم (73/ق/42) وتاريخ 1442/2/29 هـ

رئيس لجنة قيد المقيمين

أ. وليد بن عبدالله الرويشد

ختم الوزارة





شركة صالح الغفيس
للتقييم العقاري
Saleh Al-Ghafis REV. Co.

يسعدنا تواصلكم



- مكتب الرياض
0530491112
0114033969-0530491112
Info@alghafees.sa
الرياض، الملحق، طريق الملك سلمان

- مكتب بريدة
0555179877
0163832242-0555179877
Info@alghafees.sa
بريدة، النهضة، طريق الملك سلمان

انقر على اسم الشركة او على

أي من العناوين للانتقال الى
@salehalghafes

جميع حقوق النشر والتوزيع محفوظة



يعتبر هذا العقد عقداً موثقاً وسنّداً تنفيذياً بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ.

Contract Data		١ بيانات العقد	
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No. 20638113743 / 1-0
Contract Sealing Location	بريدة	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date
Tenancy End Date	2025-07-22	تاريخ نهاية مدّة الإيجار:	Tenancy Start Date 2024-07-23
Contract is conditional	لا	معلق بشرط	

Lessor Data		٢ بيانات المؤجر	
Name	سليمان محمد عبدالله العثيم	الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1021527096	رقم الهوية:	ID Type هوية وطنية
Email	null@null.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No. +966505152941
National Address	بريدة، القصيم	العنوان الوطني:	

Lessor Representative Data		٣ بيانات مُمّثل المؤجر	
The lessor is represented by himself or herself.		المؤجر ممثّل بنفسه.	

Tenant Data		٤ بيانات المستأجر	
Company name/Founder	مصنع عبر الخليج للبصريات	اسم الشركة/المؤسسة:	Organization Type تجارية
Unified Number	7012062241	الرقم الموحد:	CR No. 1010377820
CR Date	2013-06-04	تاريخ السجل التجاري:	Issued by -

Tenant Representative Data		٥ بيانات مُمّثل المستأجر	
Name	حسن سعيد غرم الله المالكي	الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1085123196	رقم الهوية:	ID Type هوية وطنية
Email	hxxh6@hotmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No. +966501384217

National Address	جدة، مكة المكرمة			العنوان الوطني:
	تاريخ الانتهاء Expiry Date	تاريخ الاصدار Issue Date	نوع المستند Type	رقم سند التمثيل Number
	2026-10-22	2021-12-15	وكالة شرعية	43277890

بيانات المنشأة العقارية والوسيط Brokerage Entity and Broker Data

Brokerage Entity Name	شركة كانف العقارية			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address	عنوان منشأة الوساطة العقارية:			
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	1131009510	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	عبدالرحمن عبدالله بن بجاد الحربي			الممثل النظامي للمنشأة:
	Nationality	المملكة العربية السعودية		الجنسية:
ID No.	1081015347	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية
Email	aaa097127@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966530242940

بيانات صكوك التملك Title Deeds Data

Issuer:	MOJ	جهة الإصدار:	Title Deed No:	262541001390	رقم المستند:
Place of Issue:	بريده	مكان الإصدار:	Issue Date:	1444-12-02	تاريخ الإصدار:

بيانات العقار Property Data

National Address	الصفراء 116 , 2355, 7079			العنوان الوطني:	
Property Usage	تجاري	نوع استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	42	عدد الوحدات:	Number of Floors	3	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	-	عدد المصاعد:

بيانات الوحدات الإيجارية Rental Units Data

Unit Type	مكتب			نوع الوحدة:	
Unit No.	مكتب 5	رقم الوحدة:	Floor No.	3	رقم الطابق:
Unit length	طول واجهة الوحدة		Unit Area	120.0	مساحة الوحدة:
Unit direction	-				إتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number	رقم بوليصة التأمين		Number of AC units	0	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	-	مؤثّثة:	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

Tenant Commercial Activities

١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	مصنع عبر الخليج للبصريات	الاسم التجاري	CR no.	1010377820	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2013-06-04	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

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:	2	عدد دفعات الإيجار:	Rent payment cycle	نصف سنوي	دورة سداد الايجار

VAT on rental value:	0.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	9000.00	دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
----------------------	------	---	--	---------	-------------------------------------

رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number	الرّقم المسلسل .No
---	-----------------------	-----------------------------	-----------------------

Annual Rent:	18000.00	القيمة السنوية للإيجار:
Total Contract value	18000.00	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 إذا أُدّت 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

تاريخ الاستحقاق (هـ)	تاريخ الإصدار (هـ)	تاريخ الاستحقاق (م)	تاريخ الإصدار (م)	إجمالي القيمة	قيمة المبالغ الثابتة	ضريبة القيمة المضافة	قيمة الإيجار	الرّقم المسلسل
Due Date(AH)	Issued Date(AH)	Due Date(AD)	Issued Date(AD)	Total value	Services	VAT	Rent value	.No
1446-01-27	1446-01-17	2024-08-02	2024-07-23	9000.00	0.00	0.00	9000.00	1
1446-08-03	1446-07-23	2025-02-02	2025-01-23	9000.00	0.00	0.00	9000.00	2

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

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 (1-14) جزء 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(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 (364) يوماً تبدأ من تاريخ 17-01-1446 هـ الموافق 23-07-2024 م، وتنتهي بتاريخ 27-01-1447 هـ الموافق 22-07-2025 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، فتتمُّ كتابة عقدٍ جديدٍ يتفق عليه الطرفان.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (18000.00) ريالاً سعوديًّا، 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 عامة) بعد تحديدها في (البند 12)

٥-١ التزامات المستأجر

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

- ٥-٢-٢ يلتزم المستأجر بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية والمحددة في البند (9) من هذا العقد.
- ٥-٢-٣ يلتزم المستأجر أن يفتتح ويباشر نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (30) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع اشعار المؤجر خلال (30) يوماً فيحق للمؤجر فسخ العقد من جهته دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي وبحق 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.
- ٥-٢-٤ يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء مدة إيجار هذا العقد.
- ٥-٢-٥ 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.
- ٥-٢-٦ 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.
- ٥-٢-٧ يلتزم المستأجر بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية. فيما عدا أعمال الصيانة المفصلة في المادة السابقة.
- ٥-٢-٨ الالتزام 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.
- ٥-٢-٩ الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.

٥-٢ التزامات المؤجر

- ٥-٢-١ يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لازمة.
- ٥-٢-٢ 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 ما لم 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.
- ٥-٢-٣ الإلتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والرسمية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في إصدار رخصة المحل.

٥-٣ أحكام عامة

المادة السادسة: فسخ العقد

- ٦-١ يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من إلتزاماتها 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 يوماً من تاريخ إنذاره بأداء إلتزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.
- ٦-٢ في حال إعسار 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 يعد هذا العقد منقضيًا 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 وينتج 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 (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 انتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، للمؤجر أو من يمثله ولا يعتد بالتسليم إلا عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبل المستأجر والمؤجر، فإذا أبقى المستأجر الوحدة الإيجارية تحت يده دون حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً 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 الاخطار.

المادة التاسعة: تكاليف تسوية الخلافات

جميع المصاريف والأتعاب الناشئة عن ملاحظة 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 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 تخاضي أحد طرفي العقد لأي سبب من الأسباب عن تنفيذ الطرف الآخر لإلتزاماته 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 (التقيل) 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 وجردها 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 للآخر 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 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

حُر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونيًا من طرفي العقد، وقد تسلم كل طرف نسخته إلكترونيًا 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

لا توجد.

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

رقم البند	التوضيح	الحقل
١	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: ١. جديد. ٢. مُجدد.	نوع العقد
١	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.	تاريخ إبرام العقد
١	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.	تاريخ إبرام العقد
١	هو تاريخ البداية الفعلية للإيجار واستغلال الوحدة الإيجارية.	تاريخ بداية الإيجار
١	وهو الشرط المتفق عليه الطرفين والذي بتحقيقه يتم تفعيل العقد ولا يعتبر العقد سارياً إلا بتحقيقه.	الشرط المعلق عليه التعاقد
٢	قد يكون المؤجر فرداً، أو مؤسسه، أو شركة.	المؤجر
٢	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.	المؤجر
٢	الهوية إما أن تكون: ١. بطاقة إثباتية عن الأفراد. ٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية.	نوع الهوية
٣	قد يكون المستأجر فرداً، أو مؤسسه، أو شركة.	المستأجر
٣	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.	ممثل المستأجر
٣	١. أي بطاقة إثباتية عن الأفراد يعتد بها في المملكة العربية السعودية ٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية. ٣. أخرى.	نوع الهوية
٦	وهو المبنى الذي يحتوي على الوحدات الإيجارية	العقار
٦	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: ١. برج. ٢. مجمع. ٣. مجمع تجاري. ٤. عمارة. ٥. فله	نوع بناء العقار
٦	يكون نوع استخدام العقار أحد ما يلي: ١. تجاري. ٢. تجاري سكني.	نوع استخدام العقار
٧	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.	نوع الوحدة

رقم البند	التوضيح	الحقل
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 تجارياً 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 ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز الشهرية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمناً 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 ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للخدمات العامة	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الخدمات العامة المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم 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 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

نسخة مسودة



يعتبر هذا العقد عقداً موثقاً وستداً تنفيذياً بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ.

Contract Data		١ بيانات العقد	
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No. 20483434547 / 1-0
Contract Sealing Location	بريدة	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date 2024-07-09
Tenancy End Date	2024-11-19	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date 2023-11-20
Contract is conditional	لا	معلق بشرط	

Lessor Data		٢ بيانات المؤجر	
Name	سليمان محمد عبدالله العثيم	الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1021527096	رقم الهوية:	ID Type هوية وطنية
Email	null@null.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No. +966505152941
National Address	بريدة، القصيم	العنوان الوطني:	

Lessor Representative Data		٣ بيانات مُمثل المؤجر	
The lessor is represented by himself or herself.		المؤجر ممثل بنفسه.	

Tenant Data		٤ بيانات المستأجر	
Company name/Founder	مؤسسة خلود محمد حمد الصقبي للاتصالات	اسم الشركة/المؤسسة:	Organization Type تجارية
Unified Number	7008078474	الرقم الموحد:	CR No. 1131308325
CR Date	2020-10-01	تاريخ السجل التجاري:	Issued by -

Tenant Representative Data		٥ بيانات مُمثل المستأجر	
Name	خلود محمد حمد الصقبي	الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	

ID No.	1069484580	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966536782099	رقم الجوال:
National Address	بريدة, القصيم			العنوان الوطني:	
	تاريخ الانتهاء	تاريخ الاصدار	نوع المستند	رقم سند التمثيل	
	Expiry Date	Issue Date	Type	Number	
	2024-08-18	2023-08-28	عقد تأسيس الشركة	7008078474	

Brokerage Entity and Broker Data			٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط		
Brokerage Entity Name	شركة كانف العقارية		اسم منشأة الوساطة العقارية:		
Brokerage Entity Address	عنوان منشأة الوساطة العقارية:				
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	1131009510	رقم السجل التجاري:	
Fax No.	رقم الفاكس:				
Broker Name	عبدالرحمن عبدالله بن بجاد الحربي		الممثل النظامي للمنشأة:		
	Nationality	المملكة العربية السعودية		الجنسية:	
ID No.	1081015347	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	aaa097127@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966530242940	رقم الجوال:

Title Deeds Data			٧ بيانات صكوك التملك		
Issuer:	MOJ	جهة الإصدار:	Title Deed No:	262541001390	رقم المستند:
Place of Issue:	بريدة	مكان الإصدار:	Issue Date:	1444-12-02	تاريخ الإصدار:

Property Data			٨ بيانات العقار		
National Address	7079, 2355, 52361, 116 الصفراء		العنوان الوطني:		
Property Usage	تجاري	نوع استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	6	عدد الوحدات:	Number of Floors	3	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	-	عدد المصاعد:

Rental Units Data			٩ بيانات الوحدات التجارية		
Unit Type	محل		نوع الوحدة:		
Unit No.	11 محل	رقم الوحدة:	Floor No.	3	رقم الطابق:
Unit length	طول واجهة الوحدة		Unit Area	35.0	مساحة الوحدة:
Unit direction	-				
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number	رقم بوليصة التأمين		Number of AC units	0	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	-	مؤثّثة:	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

Tenant Commercial Activities

١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	مؤسسة خلود محمد حمد الصقعي للاتصالات	الاسم التجاري	CR no.	1131308325	رقم السجل التجاري
CR issued at	بريده	مكان إصدار السجل	CR issued date	2020-10-01	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

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:	1	عدد دفعات الإيجار:	Rent payment cycle	نصف سنوي	دورة سداد الايجار

VAT on rental value:	0.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	25000.00	دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
		رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number	الرقم المتسلسل .No
			Annual Rent:	25000.00	القيمة السنوية للإيجار:
Total Contract value	25000.00				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 إذا 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

تاريخ الاستحقاق (هـ)	تاريخ الإصدار (هـ)	تاريخ الاستحقاق (م)	تاريخ الإصدار (م)	إجمالي القيمة	قيمة المبالغ الثابتة	ضريبة القيمة المضافة	قيمة الإيجار	الرقم المتسلسل .No
Due Date(AH)	Issued Date(AH)	Due Date(AD)	Issued Date(AD)	Total value	Services	VAT	Rent value	No
1445-05-16	1445-05-06	2023-11-30	2023-11-20	25000.00	0.00	0.00	25000.00	1

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

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 (1-14) 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(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 مدة هذا العقد (365) يوماً تبدأ من تاريخ 06-05-1445 هـ الموافق 20-11-2023 م، وتنتهي بتاريخ 17-05-1446 هـ الموافق 19-11-2024 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.
٣-٢ تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد، وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فتتم كتابة عقد جديد يتفق عليه الطرفان.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (25000.00) 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 (30) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء

النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع اشعار 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 باقاي 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 الالتزام 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 الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.

٥-١-١٠ الالتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والرسومية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في اصدار رخصة المحل.

٥-٢ التزامات المؤجر

٥-٢-١ يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لازمة.

٥-٢-٢ 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 ما لم 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

المادة السادسة: فسخ العقد

٦-١ يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من إلتزاماتها 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 يوماً من تاريخ إنذاره بأداء إلتزاماته، 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 يعد هذا العقد منقضيًا 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 وينتج 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 إخلاله 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 انتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، للمؤجر أو من يمثله ولا يعتد بالتسليم إلا عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبل المستأجر والمؤجر، فإذا أبغى المستأجر الوحدة الإيجارية تحت يده دون حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً 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 حاصل لا في التاريخ والحالة الموضحة في نموذج التسليم الموقع من طرف واحد خلال (30) يوم من تاريخ الاخطار.

المادة التاسعة: تكاليف تسوية الخلافات

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

المادة العاشرة: سريان العقد

- ١-١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من إلتزامات الاطراف بهذا العقد.
- ١-٢ لا يؤثر عدم التزام أحد الاطراف بأحد بنود أو مواد هذا العقد على سريان باقي أحكامه وبما لا يتعارض مع الأحكام الواردة فيه.
- ١-٣ في حال تعاضي 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

- ١-١ يتم إخلاء الوحدات الإيجارية قبل نهاية العقد بطلب من المؤجر في الحالات التالية:
 - ١-١-١ 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).
 - ١-١-٢ إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن أو قام بالتنازل عن العقد للغير (التقيل) سواء بشكل كلي أو جزئي، إذا كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (11) من هذا العقد.
 - ١-١-٣ 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 للأخرين بالتسبب في هذا الضرر.
 - ١-١-٤ 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.
 - ١-١-٥ 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 وجردها محتوياتها وارسال تقرير بذلك لأطراف العقد على حساب المستأجر في حال تم فسخ العقد بين الطرفين وعدم تجاوب المستأجر في اخلاء 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 ويُبرد 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 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

حُر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونياً 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

لا توجد.

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

التوضيح	الحقل	رقمالبند
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 الا 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



يعتبر هذا العقد عقداً موثقاً وستداً تنفيذياً بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ.

Contract Data		١ بيانات العقد	
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No. 20115668908 / 1
Contract Sealing Location	بريدة	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date 2023-08-30
Tenancy End Date	2024-07-31	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date 2023-08-01
Contract is conditional	لا	معلق بشرط	

Lessor Data		٢ بيانات المؤجر	
Name	سليمان محمد عبدالله العثيم	الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1021527096	رقم الهوية:	ID Type هوية وطنية
Email	null@null.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No. +966505152941
National Address		العنوان الوطني:	

Lessor Representative Data		٣ بيانات مُمثل المؤجر	
The lessor is represented by himself or herself.		المؤجر ممثل بنفسه.	

Tenant Data		٤ بيانات المستأجر	
Company name/Founder	مؤسسة جذاب للاتصالات	اسم الشركة/المؤسسة:	Organization Type تجارية
Unified Number	7002075872	الرقم الموحد:	CR No. 1131290703
CR Date	2017-12-30	تاريخ السجل التجاري:	Issued by -

Tenant Representative Data		٥ بيانات مُمثل المستأجر	
Name	محمد فرحان عيسى العنزي	الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1084256088	رقم الهوية:	ID Type هوية وطنية
Email	adda0503@hotmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No. +966565344747

National Address	العنوان الوطني:		
رقم سند التمثيل Number	نوع المستند Type	تاريخ الاصدار Issue Date	تاريخ الانتهاء Expiry Date
7002075872	عقد تأسيس الشركة	2017-10-01	2023-08-30

Brokerage Entity and Broker Data

٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط

Brokerage Entity Name	شركة كانف العقارية		اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address	عنوان منشأة الوساطة العقارية:		
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	1131009510
Fax No.	رقم الفاكس:		
Broker Name	عبدالرحمن عبدالله بن بجاد الحربي		الممثل النظامي للمنشأة:
ID No.	1081015347	رقم الهوية:	ID Type
Email	aaa097127@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.
			+966501342078
			رقم الجوال:
			الجنسية:
			المملكة العربية السعودية
			الهوية الوطنية

Title Deeds Data

٧ بيانات صكوك التملك

Issuer:	MOJ	جهة الإصدار:	Title Deed No:	262541001390	رقم المستند:
Place of Issue:	بريده	مكان الإصدار:	Issue Date:	1444-12-02	تاريخ الإصدار:

Property Data

٨ بيانات العقار

National Address	الصفراء 116 , 2355, 52361 , 7079			العنوان الوطني:	
Property Usage	تجاري	نوع استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	42	عدد الوحدات:	Number of Floors	3	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.	10 محل	رقم الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area	30.0	مساحة الوحدة:
Unit direction				-	إتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	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	-	مؤثّثة:	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

Tenant Commercial Activities

١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	مؤسسة جذاب للاتصالات	الاسم التجاري	CR no.	1131290703	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2017-12-30	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

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:	2	عدد دفعات الإيجار:	Rent payment cycle	نصف سنوي	دورة سداد الايجار

VAT on rental value:	0.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	20000.00	دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
----------------------	------	---	--	----------	-------------------------------------

رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number	الرّم الممتلسل .No
---	-----------------------	-----------------------------	-----------------------

Annual Rent:	40000.00	القيمة السنوية للإيجار:
Total Contract value	40000.00	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 إذا تُدّت 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

تاريخ الاستحقاق (هـ)	تاريخ الإصدار (هـ)	تاريخ الاستحقاق (م)	تاريخ الإصدار (م)	إجمالي القيمة	قيمة المبالغ الثابتة	ضريبة القيمة المضافة	قيمة الإيجار	الرّم الممتلسل
Due Date(AH)	Issued Date(AH)	Due Date(AD)	Issued Date(AD)	Total value	Services	VAT	Rent value	.No
1445-01-24	1445-01-14	2023-08-11	2023-08-01	20000.00	0.00	0.00	20000.00	1
1445-08-01	1445-07-20	2024-02-11	2024-02-01	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

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 (1-14) 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(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 (365) يوماً تبدأ من تاريخ 14-01-1445 هـ الموافق 01-08-2023 م، وتنتهي بتاريخ 25-01-1446 هـ الموافق 31-07-2024 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، فتتمُّ كتابة عقدٍ جديدٍ يتفق عليه الطرفان.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (40000.00) ريالاً سعوديًّا، 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 عامة) 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 (30) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع اشعار المؤجر خلال (30) يوماً فيحق للمؤجر فسخ العقد من جهته دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي وبحق 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 الالتزام 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 الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.

٥-٢ التزامات المؤجر

- ٥-٢-١ يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لازمة.
- ٥-٢-٢ 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.
- ٥-٢-٣ الإلتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والرسمية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في اصدار رخصة المحل.

٥-٣ أحكام عامة

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 يوماً من تاريخ إنذاره بأداء إلتزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.
- ٦-٢ في حال إعسار 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 يعد هذا العقد منقضيًا 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 وينتج 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 (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 انتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، للمؤجر أو من يمثله ولا يعتد بالتسليم إلا عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبل المستأجر والمؤجر، فإذا أبقى المستأجر الوحدة الإيجارية تحت يده دون حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً 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 الاخطار.

المادة التاسعة: تكاليف تسوية الخلافات

جميع المصاريف والأتعاب الناشئة عن ملاحظة 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: سرعان 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 تخاضي 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) يومًا من تاريخ إشعار المؤجر عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر بالدفع، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك كتابيًا. (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) 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 اعادته 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) يومًا 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 وارسال 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) يومًا 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 المستحق 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 خطيًا بذلك خلال مدة لا تزيد عن (30) يومًا 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

حُرِّق هذا العقد كُنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونيًا من طرفي العقد، وقد تسلم كل طرف نسخته إلكترونيًا 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

لا توجد.

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

التوضيح	الحقل	رقمالبند
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 الا 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



يعتبر هذا العقد عقداً موثقاً وستداً تنفيذياً بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ.

Contract Data		١ بيانات العقد	
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No. 20395949271 / 1
Contract Sealing Location	بريدة	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date 2023-08-28
Tenancy End Date	2024-07-31	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date 2023-08-01
Tenancy Start Date	2023-08-01	تاريخ بداية مدة الإيجار:	
Contract is conditional	لا	معلق بشرط	

Lessor Data		٢ بيانات المؤجر	
Name	سليمان محمد عبدالله العثيم	الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1021527096	رقم الهوية:	ID Type هوية وطنية
Email	null@null.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No. +966505152941
Mobile No.	+966505152941	رقم الجوال:	
National Address		العنوان الوطني:	

Lessor Representative Data		٣ بيانات مُمثل المؤجر	
The lessor is represented by himself or herself.		المؤجر ممثل بنفسه.	

Tenant Data		٤ بيانات المستأجر	
Company name/Founder	مؤسسة كارد للتجارة	اسم الشركة/المؤسسة:	Organization Type تجارية
Unified Number	7017769329	الرقم الموحد:	CR No. 1131307523
CR Date	2020-08-30	تاريخ السجل التجاري:	Issued by -
Issued by	-	جهة الإصدار:	

Tenant Representative Data		٥ بيانات مُمثل المستأجر	
Name	محمد فرحان عيسى العنزي	الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1084256088	رقم الهوية:	ID Type هوية وطنية
Email	adda0503@hotmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No. +966565344747
Mobile No.	+966565344747	رقم الجوال:	

National Address	العنوان الوطني:		
رقم سند التمثيل Number	نوع المستند Type	تاريخ الاصدار Issue Date	تاريخ الانتهاء Expiry Date
7017769329	عقد تأسيس الشركة	2017-10-01	2023-08-28

Brokerage Entity and Broker Data

٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط

Brokerage Entity Name	شركة كانف العقارية		اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address	عنوان منشأة الوساطة العقارية:		
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	1131009510
Fax No.	رقم الفاكس:		
Broker Name	عبدالرحمن عبدالله بن بجاد الحربي		الممثل النظامي للمنشأة:
ID No.	1081015347	رقم الهوية:	ID Type
Email	aaa097127@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.
			+966501342078
			رقم الجوال:
			الجنسية:
			المملكة العربية السعودية
			الهوية الوطنية

Title Deeds Data

٧ بيانات صكوك التملك

Issuer:	MOJ	جهة الإصدار:	Title Deed No:	262541001390	رقم المستند:
Place of Issue:	بريد	مكان الإصدار:	Issue Date:	1444-12-02	تاريخ الإصدار:

Property Data

٨ بيانات العقار

National Address	الصفراء 116 , 2355, 52361 , 7079			العنوان الوطني:	
Property Usage	تجاري	نوع استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	42	عدد الوحدات:	Number of Floors	3	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.	محل 9	رقم الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area	30.0	مساحة الوحدة:
Unit direction				-	إتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	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	-	مؤثّثة:	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

Tenant Commercial Activities

١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	مؤسسة كارد للتجارة	الاسم التجاري	CR no.	1131307523	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2020-08-30	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

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:	2	عدد دفعات الإيجار:	Rent payment cycle	نصف سنوي	دورة سداد الايجار
VAT on rental value:	0.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	20000.00	دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)

رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number	الرّقم المسلسل .No
---	-----------------------	-----------------------------	-----------------------

Annual Rent:	40000.00	القيمة السنوية للإيجار:
Total Contract value	40000.00	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 إذا تُدّدت 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

تاريخ الاستحقاق (هـ)	تاريخ الإصدار (هـ)	تاريخ الاستحقاق (م)	تاريخ الإصدار (م)	إجمالي القيمة	قيمة المبالغ الثابتة	ضريبة القيمة المضافة	قيمة الإيجار	الرّقم المسلسل .No
Due Date(AH)	Issued Date(AH)	Due Date(AD)	Issued Date(AD)	Total value	Services	VAT	Rent value	
1445-01-24	1445-01-14	2023-08-11	2023-08-01	20000.00	0.00	0.00	20000.00	1
1445-08-01	1445-07-20	2024-02-11	2024-02-01	20000.00	0.00	0.00	20000.00	2

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

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 (1-14) جزء 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(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 (365) يوماً تبدأ من تاريخ 14-01-1445 هـ الموافق 01-08-2023 م، وتنتهي بتاريخ 25-01-1446 هـ الموافق 31-07-2024 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، فتتمُّ كتابة عقدٍ جديدٍ يتفق عليه الطرفان.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (40000.00) 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 عامة) 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 (30) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع اشعار المؤجر خلال (30) يوماً فيحق للمؤجر فسخ العقد من جهته دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي وبحق 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 الالتزام 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 الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.

٥-٢ التزامات المؤجر

- ٥-٢-١ يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لازمة.
- ٥-٢-٢ 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 ما لم 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.
- ٥-٢-٣ الإلتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والرسمية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في اصدار رخصة المحل.

٥-٣ أحكام عامة

المادة السادسة: فسخ العقد

- ٦-١ يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من إلتزاماتها 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 يوماً من تاريخ إنذاره بأداء إلتزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.
- ٦-٢ في حال إعسار 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 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 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 (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 انتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، للمؤجر أو من يمثله ولا يعتد بالتسليم إلا عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبل المستأجر والمؤجر، فإذا أبقى المستأجر الوحدة الإيجارية تحت يده دون حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً 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 الاخطار.

المادة التاسعة: تكاليف تسوية الخلافات

جميع المصاريف والأتعاب الناشئة عن ملاحظة 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 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 تخاضي 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 الايجار).
 - ١١-١-٢ إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن أو قام بالتنازل عن العقد للغير (التقيل) 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 اعادته 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 وجرّد محتوياتها وارسال 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 المستحق 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 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

حُرِّق هذا العقد كُنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونيًا من طرفي العقد، وقد تسلم كل طرف نسخته إلكترونيًا 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

لا توجد.

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

التوضيح	الحقل	رقمالبند
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

عقد استئجار موقع

لإنشاء محطات وأبراج الاتصالات لاسلكية وتركيب معدات وأجهزة لخدمات الاتصالات

رقم البرج ZBR900

تم في هذا اليوم الموافق 2023 / 11 / 01 في مدينة الرياض توقيع هذا العقد بين كلاً من:

١- شركة أبراج الاتصالات شركة شخص واحد مساهمة مقفلة ("توال")، وهي شركة سعودية مسجلة بموجب القوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية، ومقيدة بالسجل التجاري رقم (١٠١٠٩٣٣١٨٢) وعنوانها ٣٢١٠ طريق الثمامة - حي الصحافة وحدة رقم ١، الرياض ١٣٣١٥ - ٦٢٢٨، هاتف رقم ٨٠٠ ١٢٤٠٠٨، بريد الكتروني contact@TAWAL.com.sa، وهي إحدى الشركات التابعة والمملوكة كلياً بنسبة ١٠٠٪ لشركة الاتصالات السعودية (STC) (ويشار إليها في هذا العقد بـ "المستأجر").

٢- سليمان بن محمد بن عبدالله العثيم
(ويشار إليه في هذا العقد بـ "المؤجر" والمبينة تفاصيله في جدول البيانات المرفق بهذا العقد)

مقدمة

- حيث أن شركة الاتصالات السعودية قد وقعت مع السادة / ابناء ناصر بن سليمان العمري وامينة محمد المشيخ ("مؤجر الموقع") في تاريخ (٢٠١٦/١٠/٣١) عقد استئجار الموقع رقم (ZBR900) وذلك لإنشاء محطات وأبراج اتصالات لاسلكية وتركيب معدات لخدمات الاتصالات ("عقد الاستئجار السابق")،
- وحيث انتقلت ملكية العقار محل العقد للسيد / سليمان بن محمد بن عبدالله العثيم
- وحيث أن شركة الاتصالات السعودية قد أنشأت شركة أخرى تابعة ومملوكة لها بنسبة ١٠٠٪ تحت اسم "شركة أبراج الاتصالات (TAWAL)" - سجل تجاري رقم (١٠١٠٩٣٣١٨٢) والصادر لها ترخيص من هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات بالمملكة العربية السعودية برقم ٤٠٠٢٤-٤٠٠٦/٠٦/١٤٤٠هـ، لتمتلك وتدير وتشغل جميع محطات وأبراج الاتصالات الخاصة بشركة الاتصالات السعودية وفقاً للأنظمة والتعاميم الصادرة من الجهات الرسمية المختصة بالمملكة؛
- وحيث انتقلت ملكية البرج وملحقاته من شركة الاتصالات السعودية إلى شركة أبراج الاتصالات وتكون بذلك هي المالك الوحيد للبرج وملحقاته وحيث يرغب الطرفين في إبرام عقد جديد.

فقد تم الاتفاق بين الطرفين على ما يلي:

١. التعريفات:

- ١,١ عقد الإيجار: العقد المبرم بين المؤجر والمستأجر لغرض انتفاع المستأجر من العين المؤجرة المملوكة للمؤجر والمبينة شروطه وأحكامه في هذا المستند.
- ١,٢ العقار: الفضاء أو المساحات أو المباني الواقع بها العين المؤجرة والمحيطه بها.
- ١,٣ المستأجر من الباطن: كل من يمكنه المستأجر من منفعة أو مشاركة للعقار محل التعاقد كلياً أو جزئياً لمدة محددة.
- ١,٤ العين المؤجرة: هي المساحة أو المباني أو الفضاء المخصص محلاً للعقد والموصوف في جدول البيانات المرفق بالعقد.
- ١,٥ الأجرة: المبلغ النقدي المدفوع من المستأجر مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة والموضح تفاصيله في جدول البيانات المرفق

بالعقد.

- المدة الأصلية: المدة الإيجارية المتفق عليها في البند رقم (٤) من هذا العقد.
- ١,٦ الصيانة الأساسية: الإصلاحات المستعجلة اللازمة لحفظ العين المؤجرة من الهلاك وبقائها صالحة للانتفاع بها للغرض المعدة له ويلتزم المؤجر بها.
- ١,٧ الصيانة التشغيلية: الإصلاحات البسيطة اللازمة لغرض استمرارية انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة وتشغيلها وفقاً للغرض المعدة له والتي لا تعيق من انتفاع المستأجر بالعقار محل العقد، والتي جرى العرف على أن يلتزم بها المستأجر.
- ١,٨ الهيئة: هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات بالمملكة العربية السعودية.

٢. نص تكميلي:

تعتبر المقدمة أعلاه وجدول البيانات المرفق بهذا العقد والملاحق والتعديلات المتفق عليها بين الطرفين لاحقاً جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد وتماماً لأحكامه ويُقرأ ويُفسر معه.

٣. وثائق العقد:

- ٣,١ يتألف هذا العقد من الوثائق التالية:
- ٣,١,١ نصوص وبنود هذا العقد،
- ٣,١,٢ جدول البيانات،
- ٣,١,٣ الهوية / السجل التجاري،
- ٣,١,٤ محضر تسليم العين المؤجرة،
- ٣,١,٥ صك ملكية العين المؤجرة / مستند صلاحية التصرف في العين المؤجرة،
- ٣,١,٦ الرسومات التي توضح مكان العين المؤجرة،
- ٣,١,٧ البيانات، أو الشروط، أو المحاضر، أو الأخطارات التي يتم الاتفاق كتابياً بين الطرفين على إلحاقها بهذا العقد،

٣,٢ تشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة وتعد كل وثيقة منها جزءاً من العقد بحيث تفسر وتتمم الوثائق المذكورة أعلاه بعضها بعضاً.

٣,٣ في حالة وجود تعارض بين الوثائق المذكورة أعلاه، فإن الوثيقة السابقة تسود على الوثيقة اللاحقة لها في الترتيب الوارد في الفقرة ٣,١ أعلاه.

٤. المدة الإيجارية وتجديدها:

- ٤,١ مدة هذا العقد عشرة سنوات ميلادية حيث يدخل هذا العقد حيز النفاذ بتاريخ 31\10\2023 م.
- ٤,٢ يتجدد هذا العقد تلقائياً لمدة أو مدد مماثلة ما لم يخطر المؤجر المستأجر بعدم رغبته في تجديد العقد بموجب إخطار خطي قبل عشر (١٠) أشهر من تاريخ نهاية العقد، ويحق للمستأجر إبداء عدم الرغبة في تجديد العقد بموجب إخطار خطي موجه إلى المؤجر قبل ثلاثة (٣) أشهر من تاريخ نهاية المدة الإيجارية الأصلية أو المجددة.
- ٤,٣ إذا رغب أحد الطرفين في تعديل القيمة الإيجارية بالزيادة أو النقصان عند تجديد العقد، يلتزم من يرغب بتعديل القيمة الإيجارية بإخطار الطرف الآخر خطياً قبل انتهاء المدة الأصلية أو المجددة للعقد قبل ثلاثمائة (٣٠٠) يوماً على ألا تتجاوز الزيادة (١٠٪) من الأجرة، ويلتزم المستأجر بقبول أو رفض طلب الزيادة في الأجرة خلال مدة لا تتجاوز الـ (٩٠) يوماً من تاريخ إخطار المؤجر للمستأجر بطلب الزيادة. كما يجوز تخفيض مبلغ الأجرة دون الارتباط بحد أعلى أو أدنى للتخفيض، لا يجوز للمؤجر زيادة قيمة الأجرة طوال المدة الإيجارية الأصلية.

٥. الأجرة وطريقة الدفع:

- ٥,١. يلتزم المستأجر بدفع الأجرة خلال (٩٠) تسعين يوماً بداية كل سنة إيجارية.
- ٥,٢. يلتزم المستأجر بدفع الأجر عن طريق التحويل إلى الحساب البنك الخاص بالمؤجر والمبينة تفاصيله في جدول البيانات المرفق بالعقد أو من يملك صلاحية قبض الأجرة.
- ٥,٣. يجوز للمستأجر وحدة إنهاء العقد قبل نهاية المدة الإيجارية - لأي سبب كان - ولا يلتزم المستأجر عند إنهاء العقد إلا بدفع الأجرة عن الأشهر التي تم الانتفاع فيها بالعين المؤجرة فقط، ولا يجوز للمؤجر المطالبة بالأجرة عن الأشهر المتبقية في العقد بعد الإنهاء، على أن يلتزم المؤجر فوراً عند إنهاء المستأجر العقد برد ما قام المستأجر دفعه مقدماً من مبالغ الأجر عن المدة المتبقية من العقد الغير المنتفع بها.
- ٥,٤. في حال قيام المؤجر بأي تعديلات على العقار بأي شكل من الأشكال أو نوع ونتج عنها نقص المنفعة من العين المؤجرة، يلتزم المؤجر بتخفيض الأجرة بقدر ما نقص من الانتفاع بالعين المؤجرة، وفي حالة عدم تخفيض المؤجر للأجرة، يحق للمستأجر فسخ العقد ومطالبة المؤجر بالتعويض على ألا تتجاوز قيمة التعويض عن عشرة ١٠٪ بالمئة من قيمة العقد.

٦. التزامات المستأجر:

مع مراعاة ما ورد بالمواد السابقة يلتزم المستأجر بما يلي:

- ٦,١. بذل عناية الشخص الحريص عند الانتفاع واستعمال العين المؤجرة والمحافظة عليها وعدم استخدامها في غير الغرض الذي تم استئجارها من أجله.
- ٦,٢. دفع تكاليف استهلاك الكهرباء الخاصة بالعين المؤجرة فقط إذا لم تكن قيمة استهلاك الكهرباء مشمولة ضمن قيمة الأجرة، على أن يلتزم المؤجر بتقديم كافة التسهيلات والموافقات التي تمكن المستأجر من تركيب العدادات الخاصة باحتساب استهلاك الكهرباء وغيرها من الخدمات التي قد يحتاجها العين المؤجرة على أن يتم ذلك على نفقة المستأجر، ولو امتنع المؤجر عن تقديم كافة التسهيلات والموافقات التي تمكن المستأجر من تركيب العدادات الخاصة باحتساب استهلاك الكهرباء وغيرها من الخدمات التي قد تحتاجها العين المستأجرة، أو تعذر الانتفاع، فإن المؤجر يتحمل كافة الخسائر التي لحقت للمستأجر، وفق تقدير ممثلي المستأجر.
- ٦,٣. إجراء كافة أعمال الصيانة التشغيلية والتعديلات اللازمة لاستمرار الانتفاع بالعين المؤجرة وذلك في حدود المساحة المستأجرة فقط، على أن يلتزم المؤجر بأعمال الصيانة الأساسية للعين المؤجرة والعقار وباقي المساحات المحيطة بهما (إن وجدت) التي يتأثر بها انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة.
- ٦,٤. إعادة العين المؤجرة عند انتهاء أو العقد إلى وضعها السابق قبل بداية العقد، مع الأخذ بالاعتبار تأثير الزمن ودواعي الاستعمال العادي للعين المؤجرة، وتكون جميع التحسينات أو التعديلات أو الإصلاحات من حق المستأجر ويجوز له نقلها عند انتهاء أو إنهاء العقد، وفي حال رغبة المؤجر إبقاء هذه التحسينات أو التعديلات أو الإصلاحات يلتزم المؤجر بدفع مقابل قيمتها للمستأجر.




٦,٥ إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله، على سبيل المثال لا الحصر حاجة العين المؤجرة إلى تدخل المؤجر إلى إصلاح عاجل أو في حالة اكتشاف عيب بها أو وقوع ضرر عليها.

٧. التزامات المؤجر:

٧,١ تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة:

٧,١,١ يقر ويتعهد المؤجر بصحة المستندات التي تثبت ملكية العين المؤجرة وصحة كافة المستندات المانحة لشخصه الصلاحيات التي تخوله نظاماً وشرعاً بالتصرف بالعين المؤجرة وتأجيرها إلى المستأجر وقبض قيمة الأجرة.

٧,١,٢ يلتزم المؤجر بتمكين المستأجر من استغلال العين المؤجرة واستخدامها للأغراض الذي تم استئجارها من أجلها والمبينة في هذا العقد وتمكين المستأجر من استغلال العين المؤجرة بوضع الابراج والأجهزة والمعدات اللازمة لشبكات الاتصالات وما تتطلبه من أعمال تشغيل وصيانة. كما يلتزم المؤجر بتمكين المستأجر من استخدام المساحات اللازمة والمناسبة لمجاري الكابلات ومجاري الألياف البصرية (فايبر) والأنظمة اللازمة لتشغيل ابراج وأجهزة الاتصالات وملحقاتها والمولدات الكهربائية اللازمة على العقار أو سطح العين المؤجرة أو جدرانها أو أرضها أو أي مكان آخر يرى المستأجر ملائم من الناحية الفنية، على أن لا يترتب على ذلك زيادة في قيمة الأجرة المحددة في هذا العقد شريطة أن لا ينتج عنها أي عطب أو خلل جسيم من شأنه إلحاق الضرر بالعقار أو العين المؤجرة ويكون المستأجر مسؤولاً عن تعويض المؤجر عن الأضرار التي قد تنتج عن ذلك.

٧,١,٣ يُقر المؤجر بالعلم والإدراك التام بأن العين المؤجرة معدة للاستخدام لغرض خدمة النفع العام ويلتزم بذلك بعدم تعطيل هذه الخدمة وضمناً استمرارها والمحافظة على أمن وسلامة العقار والعين المؤجرة والامتناع عن القيام بأي عمل يجعل الانتفاع بهم مستحيلاً أو مرهقاً أو صعباً على المستأجر.

٧,١,٤ يلتزم المؤجر بتسليم المستأجر نسخة من مفاتيح البوابات والممرات المؤدية للعين المؤجرة، أو الأسطح، أو الغرف، أو المساحات التي تحتوي على الأجهزة والمعدات الخاصة بخدمات الاتصالات ان وجدت.

٧,١,٥ يلتزم المؤجر أو ممثليه بضمناً عدم التعرض لممثلي المستأجر بأي شكل من الأشكال سواء بشكل مباشر أو غير مباشر وعدم عرقلة مهام عملهم وتسهيل عملية دخولهم إلى العين المؤجرة والممرات المؤدية لها في جميع الأوقات من أجل القيام بأعمال المتابعة والإشراف والصيانة والتشغيل والإصلاح والإضافة والإزالة وجميع الأعمال الأخرى اللازمة وفق التقدير الخاص لممثلي المستأجر متى ما كان ذلك واقعاً ضمن حدود المساحة المستأجرة وفي حالة قيام المؤجر بأي فعل أو عمل الغرض منه الحيلولة دون قيام ممثلي وتابعي المستأجر بأعمالهم داخل العين المؤجرة، كان المؤجر مسؤولاً عن تعويض المستأجر عما قد يلحقه من أضرار نتيجةً لذلك بما في ذلك التعويض عن فوات المنفعة والربح الفائت وفق تقدير ممثلي المستأجر.

٧,١,٦ يقر المؤجر أن للمستأجر كامل الحق في استعادة أو استرجاع أو استرداد الإبراج والأجهزة وكافة المعدات الموجودة بالعين المؤجرة في أي وقت سواء خلال المدة الإيجارية أو بعد انتهاءها دون اعتراض من قبل المؤجر أو ممثليه.

٧,١,٧ يقر المؤجر أنه يحق للمستأجر القيام بالتعديلات اللازمة في العين المؤجرة على سبيل المثال لا الحصر فتحات للأبواب أو إغلاقها أو إجراء تعديلات في السلالم الخارجية بما تقتضيه المصلحة وخصوصية المعدات والأجهزة الخاصة بالمستأجر على أن يتكفل المستأجر بالتكاليف اللازمة لتلك التعديلات.

٧,١,٨ يتلزم المؤجر في حالات الأعطال الفنية والحالات الطارئة على سبيل المثال لا الحصر الحرائق والسرقة بالتواصل مع المستأجر على الرقم ٨٠٠١٢٤٠٠٠٨.

٧,٢ ضمان صلاحية العين المؤجرة للإيجار:

٧,٢,١ يلتزم المؤجر بتسليم العين المؤجرة إلى المستأجر سليمة وخالية من العيوب والعوائق والالتزامات والموانع الشرعية أو القانونية وغير محملة بأي حقوق للغير أو الجهات الرسمية سواءً حالية أو مستقبلية أو محتملة، كما يُقر بأنه لا يوجد نزاع متكون على ملكيتها تمنع المستأجر من استغلالها أو الانتفاع بها لتحقيق الغرض من استئجارها.

٧,٢,٢ يلتزم المؤجر طوال المدة الإيجارية بعدم وضع عوائق، أو أجهزة، أو معدات، أو لوحات تؤثر على طبيعة عمل أجهزة الاتصالات أو الإبراج بالعين المؤجرة، ويلتزم المؤجر فور طلب المستأجر بإزالة هذه العوائق وما ينشأ عنها من أضرار على نفقته الخاصة، ويحق للمستأجر إزالة هذه العوائق على حساب المؤجر وحسب تكلفة هذه الإزالة من قيمة الأجرة.

٧,٣ ضمان استمرارية صيانة العين المؤجرة:

يلتزم المؤجر بإجراء الصيانة الضرورية للعين المؤجرة والعقار، وفي حالة تأخر أو امتناع المؤجر عن الصيانة الضرورية بعد إخطاره خطياً بتنفيذ هذه الصيانة، يجوز للمستأجر إجراء الصيانة اللازمة بمعرفته وخصم تكاليفها من قيمة الأجرة مع عدم الإخلال بحق المستأجر في طلب تخفيض الأجرة بقدر ما نقص من الانتفاع أو مد المدة الإيجارية بقدر مدة فوات المنفعة، أو فسخ العقد مع التعويض إن كان له مقتضى.

٧,٤ تعويض المستأجر عن الأضرار والخسائر:

٧,٤,١ يلتزم المؤجر بتعويض المستأجر عن الأضرار الناتجة عن أي سلوك أو فعل أو إهمال صادر منه أو من أحد ممثليه اتجاه الإبراج أو المعدات أو الأجهزة الموجودة بالعين المؤجرة، على أن تعادل قيمة التعويض قيمة تلك الإبراج أو المعدات أو الأجهزة، وقيمة المنفعة أو الربح الفائت الناتج عن السلوك أو الفعل أو الإهمال، وفق تقدير ممثلي المستأجر.

٧,٤,٢ يلتزم المؤجر بعدم التدخل أو التعرض أو تقييد أنشطة المستأجر في العين المؤجرة، مما قد ينتج عنه تعليق أو توقف أو تعطيل الشبكة أو أيأ من المعدات أو الأجهزة الموجودة بالعين المؤجرة أو توقف خدمات المستأجر لمشركيه وعملائه، ويكون المؤجر ملتزماً بتعويض المستأجر، على أن تعادل قيمة التعويض قيمة إصلاح تلك الأعطال أو التعليق أو التوقف وقيمة المنفعة أو الربح الفائت نتيجة التدخل أو التقييد أو التعليق أو




- التوقف أو تعطل الشبكة، وفق تقدير ممثلي المستأجر.
- ٧,٤,٣ يكون المؤجر مسئولاً مسئولية تامة عن كل ما يترتب على ظهور أي منازع في ملكية العقار أو معترض على تأجير العين المؤجرة لصالح المستأجر، وفي حالة حدوث منازعة من أي نوع أو اعتراض لا تقع على المستأجر المسؤولية اتجاه المنازعة بأي حال من الأحوال وما ينتج عنها من أثار، ويحق للمستأجر الرجوع على المؤجر بطلب التعويض عن الأضرار أو المبالغ أو التكاليف الناشئة عن تلك المنازعات.
- ٧,٤,٤ يقر ويتعهد المؤجر بأنه في حال عدم تنفيذ أو تحقق أي بند من بنود وأحكام هذا العقد بالالتزام بالتالي:
- ٧,٤,٤,١ تحمل كافة التكاليف والمصاريف الناتجة عن عدم التزامه بأي بند من بنود العقد متضمنة تكاليف تركيب وإزالة المعدات والأجهزة من العين المؤجرة،
- ٧,٤,٤,٢ الموافقة على ما يتم من حسومات نتيجة المخالفات لبنود العقد بنسبة (٥٪) من قيمة الأجرة المستحقة أو الحالية أو المستقبلية، وفي حال تكرار مخالفة بنود العقد للمرة الثانية فإنه يحق للمستأجر مضاعفة الحسم إلى (١٠٪) من قيمة الأجرة، وفي حال تكرار مخالفة بنود العقد للمرة الثالثة فإنه يحق للمستأجر حسم ما قيمته (٥٠٪) من قيمة الأجرة. يتم الحسم من الأجرة بعد إنذار المؤجر خطياً بتصحيح تلك المخالفة ومضي خمس عشر (١٥) يوماً من تاريخ الإخطار دون حلها. يحق للمستأجر فسخ العقد بعد ارتكاب المؤجر المخالفة الرابعة دون الأخذ بالاعتبار عدم ارتكاب نفس المخالفة سابقاً. كما يحق للمستأجر فسخ العقد فوراً عند ارتكاب المؤجر مخالفة جسيمة دون الأخذ بعين الاعتبار عدد المخالفات المرتكبة سابقاً وتكرارها.
- ٧,٤,٤,٣ يحق للمستأجر تمديد مدة العقد لمدة مساوية للفترة التي تعذر خلالها الانتفاع بالعين المؤجرة طالما كان السبب راجعاً للمؤجر دون زيادة في الأجرة ودفع الأجرة للفترة.
- ٧,٥ إصدار التصاريح اللازمة وتسديد رسوم العقار والعين المؤجرة:
- ٧,٥,١ يكون المؤجر مسئولاً وحده أمام الغير عن التراخيص أو الرسوم المستحقة على ذات العقار أو العين المؤجرة للسلطات المحلية إن وجدت، ولا يتحمل المستأجر المسؤولية بأي شكل من الأشكال في هذا الخصوص.
- ٧,٥,٢ يلتزم المؤجر بدفع الرسوم المتعلقة باستخراج التصاريح أو التراخيص المتعلقة بالعقار ذاته، ويكون للمستأجر الحق في إنهاء هذا العقد على الفور واسترداد الأجرة التي تم دفعها مسبقاً والمطالبة بالتعويض عن أي أضرار أو فوات المنفعة أو الربح الفائت وذلك في حالة عدم قيام المؤجر بدفع مثل هذه الرسوم والتراخيص أو تأخر في دفعها في الوقت مما أدى إلى تعليق أو التأثير على أنشطة وخدمات المستأجر.
- ٧,٥,٣ في حال كانت الأجرة شاملة لقيمة استهلاك الكهرباء المزودة للعين المؤجرة، يلتزم المؤجر بدفع قيمة استهلاك الكهرباء في أوقاتها تفادياً لانقطاع الخدمة عن المستأجر وفي حال لم يتم دفع قيمة استهلاك المستأجر لمقدم خدمة الكهرباء، فإنه يجوز للمستأجر دفع قيمة هذا الاستهلاك وخصم ما تم دفعه من الأجرة.
- ٧,٥,٤ يلتزم المؤجر بعدم قطع التيار الكهربائي عن العين المؤجرة لأي سبب كان ولا يحق للمؤجر بالإضافة إلى ذلك قطع التيار الكهربائي في حالة عدم دفع المستأجر الأجرة. كما يلتزم المؤجر وممثليه بتحمل كافة الأضرار الناتجة وفوات المنفعة والربح الناتجة عن قطع التيار الكهربائي سواء كانت متعلقة بالمستأجر أو بعملائه، وفق لتقدير ممثلي المستأجر.

٧,٦

تقديم الدعم والمساندة للمستأجر:

يلتزم المؤجر بتقديم الدعم والمساندة لتمكين المستأجر من استغلال العين المؤجرة واستخدامها للباعث من هذا التعاقد وفي حالة امتناع أو تأخر المؤجر في تقديم مستند أو الحصول على الموافقة اللازمة من الجهات الرسمية أو تأخر أو تقاعس عن القيام بتسديد الرسوم المفروضة من الجهات الرسمية ذات العلاقة ونتج عن ذلك تأخير في إصدار التراخيص اللازمة لبدء المستأجر أو استمرار أعماله في العين المؤجرة مما حال دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة وفق أحكام هذا العقد، فإنه يحق للمستأجر عدم احتساب قيمة الأجرة لمستحقة للمؤجر طوال فترة عدم الانتفاع بالعين المؤجرة إضافة إلى المطالبة بالتعويض عن الأضرار والمنفعة و الربح الفائت للمستأجر و عملائه نتيجة لذلك.

٧,٧

تزويد المستأجر بمساحات إضافية لتكيب المعدات:

في حالة حاجة المستأجر إلى مساحات إضافية لغرض الإنشاء أو التركيب ونحوها، يلتزم المؤجر بتوفير هذه المساحات ضمن العقار إن وجدت بنفس قيمة الأجرة بعد الاتفاق الخطي بين الطرفين بهذا الخصوص، وفي حالة طلب المؤجر زيادة في قيمة الأجرة لهذا الجزء الإضافي فيتم الاتفاق بين الطرفين على نسبة الزيادة في قيمة المتر المربع للمساحة الإضافية شريطة ألا تزيد أجرة المتر المربع عن (١٠٪) من أجرة المتر المربع للمساحة الأصلية المتفق عليها في هذا العقد للعين المؤجرة.

٧,٨

المحافظة على سرية العقد:

يلتزم المؤجر وممثليه بالمحافظة على سرية جميع المعلومات والبيانات بأي نوع كانت تم الحصول عليها نتيجة هذا التعاقد وعدم إفشائها للغير أياً كانت صفته بأي شكل من الأشكال، مع تحمل المؤجر كافة التبعات الناجمة عن عدم الالتزام بالمحافظة على هذه السرية.

٧,٩

استمرار العقد في مواجهة خلف المؤجر:

٧,٩,١ في حالة وفاة المؤجر أو انعدام صفته يستمر هذا العقد بشروطه وأحكامه تجاه خلفه ولا يحق لهم التجزئة أو القسمة بأي شكل من الأشكال للعين المؤجرة أو تغيير النشاط المرخص للعين المؤجرة إلا بموافقة المستأجر الخطية وتظل كافة الالتزامات الواردة في هذا العقد سارية.

٧,٩,٢ في حالة قيام المؤجر ببيع أو تأجير العقار إلى طرف آخر خارج هذا العقد فأن جميع الالتزامات والحقوق الناشئة عن هذا العقد وأحكام هذا العقد تنتقل إلى المشتري أو المستثمر الجديد كما هي دون تغيير مع وجوب إخطار المستأجر بذلك. كما يلتزم المؤجر بإخطار المشتري أو المستثمر الجديد خطياً بوجوب تنفيذ هذا العقد مع وجوب الحصول على الموافقة من المشتري أو المستثمر الجديد بتنفيذ هذا الالتزام، مع التزام المؤجر بتزويد المستأجر بصورة من تلك الموافقة. يستحق المشتري أو المستثمر الجديد الأجرة اعتباراً من بداية السنة الإيجارية التالية لإخطار المستأجر بانتقال ملكية العقار أو بالاستثمار الجديد. في حالة قيام المشتري أو المستثمر الجديد بمطالبة المستأجر بأي مبالغ مستحقة قبل ذلك، يلتزم المؤجر بتسديدها كاملةً على نفقته دون مسئولية على المستأجر في ذلك. وفي كل الأحوال، يستمر المؤجر ضامناً على بقاء حقوق المستأجر في تنفيذ بنود واشتراطات هذا العقد حتى نهايته.

٧,١٠

التعديلات على العين المؤجرة:

لا يحق للمؤجر بأي حال من الأحوال إجراء تعديلات أو إضافات على العين المؤجرة مما يؤثر على سلامة البناء أو تغيير مكان الابراج والأجهزة والمعدات الموجودة بالعين المؤجرة إلا بموافقة المستأجر الخطية في هذا الخصوص.




- ٧,١١ تعارض المصالح: ٧,١١,١ يُقر المؤجر بعدم ارتباطه بعلاقة تجارية مباشرة وغير مباشرة أو مصالح مشتركة بأي شكل من الأشكال مع منسوبي المستأجر بما في ذلك أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وموظفي الشركة.
- ٧,١١,٢ يُقر المؤجر بأنه ليس منسوبي المستأجر "شركة أبراج الاتصالات" ولا تربطه صلة قرابة من الدرجة الأولى أو الثانية مع منسوبي شركة أبراج الاتصالات بما في ذلك أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وموظفي الشركة.
- ٧,١١,٣ دون الإخلال بالأنظمة والقوانين السارية، يُقر المؤجر بعدم تقديمه لأي أموال أو منفعة أو هدايا عينية أو هبة بأي شكل من الأشكال بأي قيمة كانت لأي شخص بما في ذلك منسوبي المستأجر و أعضاء مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين في شركة أبراج الاتصالات من أجل الحصول على هذا العقد ، وفي حالة قيام المؤجر بأي فعل لغرض الحصول على هذا العقد فإن يتم خصم قيمة ما تم تقديمه من مستحقات المؤجر مع جواز إنهاء المستأجر العقد دون تعويض والحصول على التعويضات نتيجة الأضرار الناتجة عن هذا التصرف تعادل قيمة الأجر المدفوعة منذ بداية العقد ، ويكون المؤجر مُعرض للمسائلة القانونية وفق الأنظمة ذات العلاقة.

٨. التعاقد من الباطن:

- ٨,١ يجوز للمستأجر تأجير العين المؤجرة أو جزء منها من الباطن للغير بما ذلك الشركات العاملة في أنشطة الاتصالات وتقنية المعلومات أو التنازل عن هذا العقد كلياً أو جزئياً للغير أو أن يشارك معه شخص آخر في الانتفاع بالعين المؤجرة دون الحصول على موافقة المؤجر، على أن لا يؤثر التأجير من الباطن على عقد الإيجار الأصلي حيث يظل العقد ساري المفعول في مواجهة طرفاه بنفس الشروط والبنود وقيمة الأجرة كما هي دون تغيير.
- ٨,٢ يجوز للمستأجر مشاركة منفعة العين المؤجرة ومشاركة معدات وأجهزة الاتصالات الموجودة بالعين المؤجرة مع جهات أخرى ترغب في المشاركة دون الحصول على موافقة المؤجر أو توقيع ملحق لهذا العقد بهذا الخصوص.
- ٨,٣ يلتزم المؤجر بضمان عدم التعرض لدخول موظفين وممثلين المستأجر أو المستأجر من الباطن أو المشارك مع المستأجر للعين المؤجرة والممرات والطرق المؤدية إليها ومجاري الكابلات والأنظمة اللازمة لتشغيل أبراج وأجهزة الاتصالات وملحقاتها والمولدات الكهربائية في أي وقت للقيام بأعمال المتابعة والإشراف والصيانة والتشغيل والإصلاح والإضافة أو لأي سبب كان.

٩. إنهاء العقد:

- ٩,١ يحق للمستأجر إنهاء هذا العقد والقيام بإخلاء العين المؤجرة في أي وقت يراه مناسباً قبل نهاية المدة الإيجارية إذا رأى أن من مصلحته القيام بذلك على أن يسبق ذلك إخطار كتابي بوجه للمؤجر قبل (٣٠ يوماً) على الأقل من موعد الإخلاء.
- ٩,٢ كما يحق للمستأجر إنهاء وفسخ هذا العقد دون أن يترتب عليه أي التزامات من قبل المؤجر وذلك في أحد الحالات التالية:-
- ٩,٢,١ عدم تمكن المستأجر من الانتفاع من العين المؤجرة لأسباب فنية أو لأسباب تعود للمؤجر أو أحد ممثليه أو بسبب قرارات صادرة من الجهات الرسمية أو لعدم صلاحية العين المؤجرة أو العقار للانتفاع بها.
- ٩,٢,٢ صدور حكم قضائي أو قرار من هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات يقضي بإزالة الأجهزة والمعدات الخاصة بخدمات الاتصالات من العين المؤجرة.

وفي جميع الحالات السابقة يكون المستأجر ملتزماً بدفع الأجرة حتى تاريخ الإخلاء فقط دون الفترة اللاحقة على أن يلتزم المؤجر بإرجاع مبالغ الأجرة للفترة المتبقية من المدة الإيجارية الغير منتفع بها.

٩,٣ في حالة إنهاء أو انتهاء العقد وتطلب إخلاء العين المؤجرة مدة زمنية فإن المؤجر يتعهد ويوافق على منح المستأجر مهلة لا تتجاوز ستة (٦) أشهر لإخلاء العين المؤجرة تبدأ من اليوم التالي لتاريخ إنهاء أو انتهاء مدة العقد، على أن يتحمل المستأجر قيمة الأجرة خلال فترة المهلة بذات قيمة الأجرة لهذا العقد.

١٠. تسليم وإخلاء العين المؤجرة:

١٠,١ يقوم المستأجر بتسليم العين المؤجرة إلى المؤجر خلال ستة (٦) أشهر تبدأ بعد اليوم التالي لتاريخ انتهاء أو إنهاء العقد بموجب خطاب رسمي يوجه للمؤجر عبر العنوان البريدي أو العنوان الموضح في جدول البيانات المرفق بهذا العقد، ويحدد فيه تاريخ الإخلاء وتسليم العين المؤجرة، ويتم عند تسليم العين المؤجرة إعداد محضر يوضح فيه سلامة العين المؤجرة من العيوب، أو يوضح فيه الأضرار التي لحقت بالعين المؤجرة (إن وجدت)، ولا يعتد بأي أضرار لم يرد ذكرها بالمحضر.

١٠,٢ يلتزم المستأجر عند إخلائه للعين المؤجرة بإعادتها الى وضعها وحالتها السابقة - قدر الإمكان - قبل الإيجار مع الأخذ بعين الاعتبار تأثير الزمن ودواعي الاستعمال العادي للعين وفقاً للغرض المخصص لها بموجب هذا العقد.

١٠,٣ يقر المؤجر أنه في حالة تخلفه عن الحضور في موعد تسليم العين المؤجرة المرسل له بالخطاب الرسمي أو رفض المؤجر تسليم العين المؤجرة أو التوقيع على محضر التسليم، فإنه يحق لممثل المستأجر بالاشتراك مع مندوب من الأمانة أو المحافظة أو المركز أو الشرطة أو أي جهة رسمية ذات صلاحية إعداد محضر التسليم، واعتباراً من تاريخ هذا المحضر يعتبر المستأجر غير مسؤول عن العين المؤجرة ولا عن دفع قيمة الأجرة ولا عن أي أضرار يدعي المؤجر بأنها قد لحقت بالعين المؤجرة ما لم تسجل في محضر التسليم المذكور، كما يقر المؤجر أنه لا يحق له الاعتداد بعدم تسليم العين المؤجرة طالما لم يحضر في موعد محضر التسليم.

١٠,٤ لا يحق للمؤجر، في بأي حال من الأحوال، الحجز أو التحفظ على الابراج أو المعدات أو الأجهزة الموجودة بالعين المؤجرة، أو منع المستأجر، أو ممثليه، أو تابعيه من إزالتها ونقلها من العين المؤجرة. ويحق للمستأجر المطالبة بتعويضات حسب قيمة هذه المعدات والأجهزة وما قد يلحق بها من أضرار بسبب هذا التصرف من جانب المؤجر.

١١. الإخطارات والإشعارات:

يقر الطرفين بأن العنوان والجوال الموضح في بداية هذا العقد أو في جدول البيانات المرفق بهذا العقد هو العنوان المعتمد لكل منهما، ويلتزم كل طرف بإخطار الطرف الآخر خطياً في حالة تغيير عنوانه وأن جميع المكاتبات والإخطارات المرسلة على العنوان المذكور تكون ملزمة قانوناً ومنتجة لآثارها، و في حال رغب أحد الأطراف بتغيير عنوانه فإنه يلتزم بإخطار الطرف الآخر بذلك قبل (خمسة عشر يوماً) على الأقل من تاريخ التغيير وفي حالة لم يتم الإخطار يظل العنوان الوارد في هذا العقد هو العنوان المعتمد في جميع الأحوال ومنتجاً لآثاره القانونية.

١٢. القانون الواجب التطبيق وتسوية المنازعات:

يخضع تطبيق هذا العقد من حيث تفسيره وإنفاذه للقوانين والأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية، وكل خلاف ينشأ بين الطرفين حول تفسير أو تنفيذ أحد نصوص ومواد هذا العقد، ولم يتمكن الطرفان من حله ودياً خلال (٦٠) يوماً

من تاريخ إخطار أحد الطرفين الطرف الآخر به، فإنه يحال إلى الجهات القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية للفصل فيه بشكل نهائي وتكون محاكم مدينة الرياض هي المختصة مكانياً في نظر النزاعات الناشئة عن هذا العقد.

١٣. أحكام عامة:

١٣,١ حسب ما تقتضيه حاجة العمل يقر المؤجر بأحقية المستأجر في تغيير أو نقل أو حوالة كل أو بعض حقوقه والتزاماته المذكورة بهذا العقد إلى الغير مما يخوله التعامل بشكل مباشر مع المؤجر بنفس شروط وأحكام وقيمة الأجرة المذكورين بهذا العقد كما هي دون تغيير أو اعتراض من قبل المؤجر ودون الحاجة إلى توقيع اتفاقية جديدة.

١٣,٢ يُقر المؤجر أنه يجوز للمستأجر التنازل عن العين المؤجرة أو جزء منها لأي شخص أو جهة دون موافقة المؤجر.

١٣,٣ يُعد التقويم الميلادي هو المُعتمد لحساب جميع المدد في هذا العقد.

١٣,٤ هذا العقد ملزم للطرفين وخلفهما من مشتري أو مستأجر أو مستثمر أو متصرف له أو وارث أو موهوب له أو موقوف له وكل خلف طوال سريان المدة الإيجارية.

١٣,٥ يقر المؤجر بإخلاء مسؤولية المستأجر عن أي مستحقات مالية سابقة لتاريخ دخول هذا العقد حيز النفاذ.

١٣,٦ يقر الطرف الثاني إخلاء مسؤولية شركة الاتصالات السعودية من الموقع محل العقد وبتوقيع هذا العقد يقر الطرف الثاني باستلامه لجميع مستحقاته المالية من شركة الاتصالات السعودية ولا يحق للطرف الثاني مطالبة شركة الاتصالات السعودية بأي مبالغ مالية متعلقة بالعقار محل العقد.

١٣,٧ يُجِب هذا العقد ويحل محل جميع المراسلات أو الاتفاقيات السابقة شفوية كانت أو مكتوبة تتعلق بموضوعه، ولا يجوز تعديله، حذفاً أو إضافة، إلا بموافقة الطرفين الخطية، ويقع باطلاً أي تعديل يتم بالمخالفة لنص هذه الفقرة ويعتبر كأن لم يكن.

١٣,٨ لا يؤثر بطلان أي حكم أو شرط أو نص أو مادة في هذا العقد على سريان وصحة باقي الأحكام والشروط والنصوص الواردة به.

١٤. لغة ونسخ العقد:

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين باللغة العربية وقد استلم كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها متى لزم الأمر.

وإثباتاً لما تقدم، فقد وقع الطرفان على هذا العقد في التاريخ والمكان المبين في صدره بعد أن علما بفحواه، وأدركا الآثار القانونية المترتبة عليه، والتزموا بتنفيذ ما جاء فيه من حقوق والتزامات متقابلة أخذاً وعطاءً، وعليه تم الاتفاق وجرى التوقيع.

والله الموفق،،،

المؤجر

الاسم: سليمان بن محمد عبدالله العثيم
الصفة: مالك العقار
التوقيع:



المستأجر

شركة ابراج الاتصالات

الاسم/ عبدالسلام عبدالله الشهراني
الصفة: مدير عام حيازة واستئجار المواقع
التوقيع:






جدول البيانات

1. بيانات المؤجر:

1021527096	رقم الهوية/السجل التجاري:	سليمان بن محمد عبدالله العثيم Sulaiman Mohammed Abdullah Alothaim	اسم المؤجر: الأسم بالإنجليزية:
Choose a building block.	رقم الوكالة:	Choose a building block.	الوكيل الشرعي:
وسائل التواصل بالمؤجر			
0544919664	رقم الجوال:	Choose a building block.	رقم التليفون
Choose a building block.		Choose a building block.	البريد الإلكتروني:
العنوان الوطني			
رقم المبنى 3393-الرقم الفرعي 7772 حي الصفا-الرمز البريدي 52358 – بريدة-القصيم			

2. بيانات العين المؤجرة:

سطح	نوع العين المؤجرة:
100 متر مربع	مساحة العين المؤجرة:
262541001390	رقم صك الملكية:
1444/12/02 هـ	تاريخ الصك
صادر من كتابة العدل في مدينة (بريدة)	الجهة المصدره للصك:
عنوان العين المؤجرة:	
Choose a building block.	اسم الشارع:
الخبيب	اسم الحي:
بريدة	اسم المحافظة/ المدينة:
القصيم	اسم المنطقة:

3. بيانات المدة الإيجارية وتواريخها:

2023/10/31	تاريخ بداية العقد:
سنة/سنوات ميلادية. 10	المدة الإيجارية:

4. الأجرة وطريقة الدفع:

(30,000) ثلاثون الف ريالاً فقط لا غير	الأجرة :
لا تشمل	هل تشمل الأجرة قيمة الاستهلاك الشهري للكهرباء
سنوي	طريقة الدفع:
SA94 8000 0212 6080 1008 6605	رقم الأيبان للحساب البنكي للمؤجر:
مصرف الراجحي	اسم البنك:

لا يعتبر هذا العقد سندًا تنفيذيًا

القسم الأول: البيانات الأساسية

١ بيانات العقد			
رقم سجل العقد	300002182538 / 1-0	نوع العقد	جديد
تاريخ إبرام العقد	2021-01-12	مكان إبرام العقد	بريدة
تاريخ بداية مدة الإيجار	2021-01-01	تاريخ نهاية مدة الإيجار	2024-12-31
معلق بشرط	لا		
الشرط المعلق عليه بداية الإيجار:			
طريقة دفع رسوم العقد:		الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري	

٢ بيانات المؤجر			
الاسم	ماجد بن ناصر بن سليمان العمري		
الجنسية	السعودية	نوع الهوية	هوية وطنية
رقم الهوية	1045222450	رقم نسخة الهوية	5
رقم الجوال	00966535394442	البريد الإلكتروني	marketing@alomari.com.sa
العنوان الوطني	1111 , الملك عبدالعزيز , بريدة , بريدة , -		
رقم الوكالة:	391646996	جهة إصدار الوكالة:	
تاريخ إصدار الوكالة:	1439/11/06	مكان إصدار الوكالة:	
تاريخ إنتهاء الوكالة:	1445/01/01		

٣ بيانات المستأجر			
اسم الشركة/المؤسسة:	بنك البلاد		
رقم السجل التجاري:	1131057303	تاريخ السجل التجاري:	1438/03/19
رقم الرخصة:	-	رقم الهاتف:	-
البريد الإلكتروني:	-	رقم الفاكس:	-
العنوان الوطني:	-		
اسم الوكيل	مازن بن فهد بن صالح الخليفة		
الجنسية	السعودية	نوع الهوية	هوية وطنية
رقم الهوية	1037273388	رقم نسخة الهوية	
رقم الجوال	00966555886689	البريد الإلكتروني	beavisoo@hotmail.com
العنوان الوطني	8229 , الملك فهد , المؤتمرات , الرياض , -		
رقم الوكالة:	5633	جهة الإصدار:	
تاريخ الإصدار:	-	مكان الإصدار:	

اسم المنشأة العقارية	شركة البلاد العقارية المحدوده شركة شخص واحد	الجنسيّة	السعودية
عنوان المنشأة العقارية	8229 - حي المؤتمرات ? الرياض 3952-12711	نوع الهويّة	هوية وطنية
رقم السّجل التجاري	1010223341	رقم الهويّة	1093726816
رقم الهاتف		نسخة الهويّة:	3
رقم الفاكس		رقم الجوال	00966548329200
اسم الوسيط	سعد صالح سعد البقمي	البريد الإلكتروني	dr.s.albugami2@gmail.com

0 بيانات صكوك التملك

رقم الصّك:	2/362	جهة الإصدار:
تاريخ الإصدار:	1383/06/22	مكان الإصدار:

٦ بيانات العقار

العنوان الوطني	1111 , الملك عبدالعزيز , الخبيب , بريدة , -		
نوع بناء العقار	عمارة	نوع استخدام العقار	تجاري
عدد الأدوار	1	عدد الوحدات الإيجارية	1
عدد المصاعد	0	عدد المواقف	0
بيانات أخرى	-		

جميع البيانات الواردة في هذا البند اختيارية.
في حال تعارض أي من البيانات الواردة في هذا البند مع احكام ومواد العقد، فيتم العمل بما جاء في هذا البند.

٧ بيانات الوحدات الإيجارية

نوع الوحدة	معرض	رقم الدّور	0	رقم الوحدة	1
مساحة الوحدة	312.00	طول واجهة الوحدة	0.0		
إتجاه واجهة الوحدة	-				
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		القراءة الحاليّة			
رقم عدّاد المياه		القراءة الحاليّة			
رقم عدّاد الغاز		القراءة الحاليّة			
تجهيز الوحدة	مشطب	بيانات أخرى	-		

جميع البيانات الواردة في هذا البند اختيارية.
في حال تعارض أي من البيانات الواردة في هذا البند مع احكام ومواد العقد، فيتم العمل بما جاء في هذا البند.

٨ النشاط التجاري للمستأجر

الاسم التجاري	بنك البلاد	رقم السجل التجاري	1131057303
تاريخ السجل التجاري	1438/03/19	مكان إصدار السجل	بريده
رقم الرخصة	1131057303	مكان إصدار الرخصة	بريده

لا

-

٩ البيانات المالية

	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	0	مبلغ العربون المُتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
0	الأجرة السّنوية للكهرباء:	0
-	عدد المواقع المُستخدمة:	0
		الأجرة السّنوية للمياه والصرف الصحي:
		0
		الأجرة السّنوية للخدمات العامة (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار):
	-	والتي تشمل على:
4	عدد دفعات الإيجار:	سنوي
	شامل ضريبة القيمة المضافة	0
		دورة سداد الإيجار:
		دفعات الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
		مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية
		الأرقام الضريبية

رقم الهوية أو السجل التجاري	نوع الهوية	الرقم الضريبي
1045222450	هوية وطنية	310196042100003

إجمالي قيمة العقد: **1472000.00**

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

طرق السداد المُعتمدة
الدفع عن طريق الوسيط العقاري/المؤجر

معلومات السداد

اسم البنك - اسم صاحب الحساب -

رقم الحساب (IBAN) -

عنوان البنك - رمز البنك (Swift Code) -

جميع البيانات الواردة في هذا البند اختيارية.
في حال تعارض أي من البيانات الواردة في هذا البند مع احكام ومواد العقد، فيتم العمل بما جاء في هذا البند.

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	320000.00	48000.00	-	368000.00	2020-11-02	2021-01-01	1442/03/16	1442/05/17
2	320000.00	48000.00	-	368000.00	2021-11-02	2022-01-01	1443/03/27	1443/05/28
3	320000.00	48000.00	-	368000.00	2022-11-02	2023-01-01	1444/04/08	1444/06/08
4	320000.00	48000.00	-	368000.00	2023-11-02	2024-01-01	1445/04/18	1445/06/19

القسم الثاني: الأحكام الأساسية

الصلاحيات العامة للمستأجر

م	الصلاحية
1	يحق للمستأجر تأجير الوحدة الإيجارية للغير
2	يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والرسمية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها

حالات فسخ العقد

- بالإضافة إلى أي حالة أخرى منصوص عليها في هذا العقد وتمنح الحق لأي من الطرفين فسخ العقد، يفسخ عقد الإيجار عند تحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية:
- 1 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تحوله الجهة الحكومية المعتمدة.
 - 2 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
 - 3 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
 - 4 عند الأسباب القاهرة.

الأنظمة واجبة التطبيق، والجهة المختصة لتسوية النزاعات

تخضع أحكام هذا العقد للأنظمة والتشريعات واجبة التطبيق بالمملكة العربية السعودية، وفي حالة نشوء أي نزاع بين الطرفين حول تفسير أي من نصوص هذا العقد أو تطبيقه، فعلى الطرفين حله بالطرق الودية خلال (90) يوماً من نشوء النزاع وفي حال عدم التوصل إلى حل أو اتفاق خلال هذه المدة، فإن الاختصاص بتسوية هذا النزاع ينعقد لـ: المحكمة المختصة في مقر إقامة المدعى عليه.

العنوان الرسمي والمراسلات

جميع العناوين والمراسلات والإشعارات 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 الإلكترونية لخدمات الإيجار أو على العنوان الوطني بالإضافة إلى الوسائل الأخرى المحددة من الطرفين في هذا البند:

- 1 البريد المسجل أو الممتاز.
- 2 الفاكس.
- 3 البريد الإلكتروني.
- 4 الرسائل النصية عبر تطبيقات الهاتف الجوال.
- 5 التسليم باليد مقابل إبطال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد.
- 6 أي وسيلة نظامية معتبرة.

نسخ العقد

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

القسم الثالث: أحكام ومواد العقد

تمهيد:

تعتبر البنود والبيانات السابقة الواردة في القسمين الأول والثاني، جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له، وفي حال تعارضها مع أي نصوص واردة في القسم الثالث (أحكام ومواد العقد) أو أي ملاحق يتفق الطرفان على اضافتها لهذا العقد، فيتم العمل بما جاء في القسمين الأول والثاني.

الأحكام والاشتراطات الأخرى:

1- تسليم العقار:

التزم المؤجر بإنهاء كافة الأعمال الإنشائية والخدماتية لكامل العقار الذي تقع العين المستأجرة فيه وذلك بحد أقصى تسعين يوماً من تاريخ هذا العقد، بما في ذلك إدخال وتوفير كافة الخدمات كالهاتف والكهرباء والماء وتوصيل شبكة الصرف الصحي في حال تم تجهيزها من قبل البلدية الخ بحيث يكون كامل العقار وما يحتويه من محلات أو وحدات جاهز للتشغيل وصالح للاستخدام، وفي حال الاخلال بذلك يقوم المستأجر بخضم مبلغ قدره 350 ريالاً ثلاثمائة وخمسون ريالاً من قيمة الايجار عن كل يوم تأخير، وذلك دون الاخلال بحق المستأجر في فسخ العقد واسترداد المبالغ التي قد تكون دفعت للمؤجر أو في إنشاء العين المؤجرة، وذن الإخلال أيضاً بحق المستأجر بالتعويض عن أي خسائر أو تكاليف تكبدها في هذا الخصوص.

2- ضمان عدم تعرض الغير:

أقر المؤجر بأن الموقع خال من الشواغل ومن أي نزاع أو مطالبة أو حقوق لغيره، وتعهده بالامتناع عن كل ما من شأنه أن يحول دون الانتفاع بالعين المؤجرة، كما تعهد المؤجر بمنع الغير من التعرض للموقع المستأجر بأي شكل من الأشكال وعلى أي نحو يؤدي إلى الحيلولة من الانتفاع كلياً أو جزئياً بالعين المؤجرة وذلك متى كان المؤجر قادراً على المنع، أو كان التعرض لسبب من جهته، وتعهده المؤجر بتعويض المستأجر عن الأضرار التي تلحق بهذا الأخير بسبب النزاع أو المطالبة أو الاستحقاق للموقع المستأجر.

3- مدة العقد:

تكون مدة العقد حسب المتفق عليه ميلادية تبدأ من تاريخ المتفق عليه وتنتهي بتاريخ المتفق عليه، وتتجدد تلقائياً بنفس شروط وأحكام هذا العقد لمدة أو مدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر برغبته في عدم التجديد قبل انتهاء العدة الأصلية أو المجددة بستة أشهر على الأقل.

4- الأجرة:

(4/1) تكون الأجرة بقيمة متفقة بين الاطراف، تدفع عند بداية كل سنة إيجاربه ميلادية.
(4/2) تكون رسوم استهلاك المياه بمبلغ يتم الاتفاق عليه تدفع مع الأجرة السنوية، في حال عدم تأمين خدمات المياه للموقع بعدد خاص للبنك.
(4/3) سوف يقوم المستأجر بدفع كافة المبالغ المستحقة بموجب هذا العقد بدون أي ضريبة، بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة، مالم تكن تلك الضريبة مفروضة بموجب النظام، وفي حال استوجب على المستأجر نظاماً سداد الضريبة، فسوف يقوم المستأجر بسدادها بالإضافة للمبلغ المستحق بموجب هذا العقد شريطة قيام المؤجر بتزويد المستأجر بفاكورة متوافقة وعلى النحو الذي حدده النظام الذي بموجبه فرضت تلك الضريبة.

5- التزامات وتعهدات عامة على المؤجر:

(5/1) التزم المؤجر بتأمين عداد كهربائي للموقع محل العقد بقوة لا تقل عما اتفق عليه الأطراف، وكذلك بوكسيه اتصال، وعداد مياه منفصل، فإن لم يتمكن المؤجر من تأمين بوكسيه الاتصال والعدادات المذكورة لأي سبب من الأسباب فيحق للمستأجر القيام بتأمينها دون أي اعتراض من المؤجر وخضم تكلفة تأمينها وتركيبها من قيمة الأجرة السنوية المستحقة.
(5/2) التزم المؤجر وتعهده بعدم وضع أي لوحات أو مداخل أو إجراء أي تعديل من شأنه إعاقة وصول العملاء للموقع المستأجر أو حجب اللوحات الدعائية للموقع كلياً أو جزئياً وكل ما من شأنه أن يقلل من زيارة عملاء المستأجر للموقع.
(5/3) على المؤجر إزالة أي عائق وفق ما تضمنته المادة السابقة فوراً.
(5/4) التزم المؤجر بعدم القيام بأي إصلاحات أو إنشاءات حول الموقع المستأجر يكون من شأنها إعاقة وصول عملاء المستأجر أو سياراتهم إلى الموقع المستأجر أو صدهم عنه أو تعطيل عمل المستأجر.
(5/5) التزم المؤجر بتوفير مكان مخصص لمضخة المياه الخاصة بالمستأجر بالموقع في الدور الأرضي.

(5/6) دون المساس بما ورد في المادتين 3/2 و3/3 أعلاه، وفي حال إخلال المؤجر بالتزاماته بأي من بنود هذا العقد؛ فللمستأجر الحق في فسخ العقد بعد مضي ثلاثين يوماً من تاريخ التبليغ بحدوث الإخلال.

(5/7) في حال عدم توفر المياه في العين المؤجرة بسبب متعلق بالمالك فيتم إخطار المالك بذلك، وإذا لم يتم توفير المياه خلال ثمان وأربعين ساعة من تاريخ إرسال الخطاب فيقوم البنك بتوريد سيارات مياه إلى العين المؤجرة، ومن ثم يقوم بخضم قيمتها من مستحقات المؤجر لدى البنك بدون الحاجة إلى أي إجراء أو حكم.
(5/8) عدم تأجير أي جزء من المبنى الذي توجد به العين المؤجرة أو أي عقار يقرب مسافة تقل عن 100م مملوك للمؤجر لأي بنك آخر أو أي مؤسسة/شركة ذات نشاط مشابه إلا بعد أخذ الموافقة الخطية من جهة الاختصاص لدى المستأجر.

(5/9) التزم المؤجر بأن يسمح للمستأجر بالاستفادة من المناور الكائنة بالعين المؤجرة وبإغلاق فتحات المناور إذا رغب في ذلك.

(5/10) التزم المؤجر بتوفير خزائين مياه بعدد مستقل للبنك أحدهما للفرع والثاني لمضخة المياه الخاصة بنظام الحريق وفي حال عدم توفير عداد مياه مستقل فإن البنك ملتزم فقط بدفع المبلغ المحدد في البند 6/2 أعلاه فقط.

(5/11) التزم المؤجر بعزل يعمل عزل مائي لسطح العقار، وإذا لم يتم بذلك فإن المستأجر سيقوم بمخاطبة المؤجر وذلك بخطاب يفيد فيه ضرورة عزل سطح العقار، وفي حال عدم استجابة المؤجر للخطاب خلال مدة أقصاها ثمان وأربعين ساعة من تاريخ إرسال الخطاب، فإن المؤجر سيقوم بتعميد الجهة التي يراها مناسبة لعمل عزل سطح العقار وسداد التكاليف ومن ثم سيقوم بخضم قيمة العزل من إيجار العقار بدون الحاجة إلى أي إجراء أو حكم.

(5/12) فيما يتعلق بأي اجارة قام بها المؤجر بموجب هذا العقد، وفي حال طلب المستأجر ذلك، يجب على المؤجر تزويد المستأجر على وجه السرعة بكافة بياناته الضريبية بما في ذلك شهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة وغير ذلك من المعلومات التي يجب على البنك استيفائها لغرض الوفاء بالتزاماته وفق النظام.

6- حقوق عامة للمستأجر:

(6/1) يحق للمستأجر تغيير مسار كوابل الهاتف بحيث تكون داخل المبنى أو خارجه حسب ما يراه مناسباً وبما لا يلحق الضرر بنظام الاتصالات بالمبنى أو المستأجرين الآخرين.

(6/2) يحق للمستأجر استخدام السطح في تركيب أجهزة الاتصالات الخاصة به، وبما يراه مناسباً.

7- الإنهاء المبكر للعقد:

للمستأجر الحق في الإنهاء المبكر لهذا العقد دون أي مسؤولية عليه، وله استعادة باقي المبالغ المالية التي تم دفعها مسبقاً للمؤجر؛ وذلك في الحالات الآتية:
أ - إذا رفضت أي من الجهات الحكومية المختصة منح تجديد التراخيص اللازمة لتأمين الخدمات المشار إليها (تجديد الترخيص للغرض الذي إستؤجر الموقع من أجله/ كهرباء/ وهاتف/ وغيرها).

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

ج - إذا أصيبت العين المؤجرة بما يمنع المستأجر أو يقلل من الانتفاع الكامل بالعين المؤجرة على الوجه المطلوب ولم يتم الإصلاح المطلوب خلال ثلاثين يوماً تقويمياً من تاريخ إشعاره بذلك بواسطة المستأجر.

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

هـ - بدون سبب محدد وفي أي وقت خلال سريان الأجرة وذلك بموجب إشعار خطي إلى المؤجر قبل المدة المحددة للإنهاء بـ (6) ستة أشهر.

8- التجاوز في مدة الإيجار وتسليم العين:

في حالات انتهاء العقد فعلى المؤجر تسلم العين المؤجرة خلال أسبوعين من تاريخ دعوة المستأجر الخطية له لتسلم العين المؤجرة، وتخلو ذمة المستأجر من المسؤولية عن العين إذا إنقضت المهلة المذكورة دون تسلم المؤجر للعين.

9- أحكام عامة:

(9/1) تتم المكاتبات بين الطرفين على العنوان الموضح قرين اسم كل طرف في صدر هذا العقد، وترسل بالبريد الممتاز أو المسجل بالفاكس (ويتبعه الأصل بالبريد المسجل) أو التسليم باليد مع أخذ ما يفيد التسلم، ويعتمد وصول الرسالة من تاريخ تسلمها الفعلي.

(9/2) مالم ينص هذا الاتفاق على خلاف ذلك، لا يكون تعديل أي حكم أو شرط من أحكام وشروط هذا الاتفاق نافذاً إلا إذا كان خطياً وموقعاً من قبل الطرفين، ويتم حساب المدد المشار إليها في هذا العقد أو أيًا من وثائقه بالتقويم الميلادي وهو المعتبر بين الطرفين.



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

Contract Data		١ بيانات العقد	
Contract Type	جديد	Contract No.	20474777515 / 1-0
Contract Sealing Location	بريدة	Contract Sealing Date	2024-07-09
Tenancy End Date	2025-06-30	Tenancy Start Date	2024-07-01
Contract is conditional	لا		

Lessor Data		٢ بيانات المؤجر	
Name	سليمان محمد عبدالله العثيم	Nationality	المملكة العربية السعودية
ID No.	1021527096	ID Type	هوية وطنية
Email	null@null.com	Mobile No.	+966505152941
National Address	بريدة، القصيم		

Lessor Representative Data		٣ بيانات مُمثل المؤجر	
The lessor is represented by himself or herself.		المؤجر ممثل بنفسه.	

Tenant Data		٤ بيانات المستأجر	
Company name/Founder	شركة البيت السويسري التجارية شركة شخص واحد	Organization Type	التجارية
Unified Number	7009102331	CR No.	1131055521
CR Date	2015-03-23	Issued by	-

Tenant Representative Data		٥ بيانات مُمثل المستأجر	
Name	مختار عاطف سالم الصلاحي	Nationality	اليمن
ID No.	2142525985	ID Type	هوية مقيم

Email	swisshouse.co@hotmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966557585655	رقم الجوال:
National Address	بريدة, القصيم			العنوان الوطني:	
	تاريخ الانتهاء	تاريخ الاصدار	نوع المستند	رقم سند التمثيل	
	Expiry Date	Issue Date	Type	Number	
	2025-01-03	-	عقد تأسيس الشركة	7009102331	

Brokerage Entity and Broker Data			٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط		
Brokerage Entity Name	شركة كانف العقارية		اسم منشأة الوساطة العقارية:		
Brokerage Entity Address	عنوان منشأة الوساطة العقارية:				
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	1131009510	رقم السجل التجاري:	
Fax No.	رقم الفاكس:				
Broker Name	سليمان صالح سليمان الفوزان		الممثل النظامي للمنشأة:		
	Nationality	المملكة العربية السعودية		الجنسية:	
ID No.	1017413541	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية:	
Email	s.s.fawzan@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966544919664	رقم الجوال:

Title Deeds Data			٧ بيانات صكوك التملك		
Issuer:	MOJ	جهة الإصدار:	Title Deed No:	262541001390	رقم المستند:
Place of Issue:	بريدة	مكان الإصدار:	Issue Date:	1444-12-02	تاريخ الإصدار:

Property Data			٨ بيانات العقار		
National Address	الصفراء 116 , 2355, 7079		العنوان الوطني:		
Property Usage	تجاري	نوع استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	6	عدد الوحدات:	Number of Floors	3	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	-	عدد المصاعد:

Rental Units Data			٩ بيانات الوحدات الإيجارية		
Unit Type	مكتب		نوع الوحدة:		
Unit No.	مكتب 1	رقم الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Unit length	طول واجهة الوحدة		Unit Area	122.0	مساحة الوحدة:
Unit direction	-		إتجاه واجهة الوحدة		
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number	رقم بوليصة التأمين		Number of AC units	0	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	-	مؤثّثة:	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

Tenant Commercial Activities

١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	شركة البيت السويسري التجارية شركة شخص واحد	الاسم التجاري	CR no.	113105521	رقم السجل التجاري
CR issued at	بريده	مكان إصدار السجل	CR issued date	2015-03-23	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

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:	2	عدد دفعات الإيجار:	Rent payment cycle	نصف سنوي	دورة سداد الايجار

VAT on rental value:	0.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	8000.00	دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
----------------------	------	---	--	---------	-------------------------------------

رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number	الرقم المسلسل .No
---	-----------------------	-----------------------------	----------------------

Annual Rent:	16000.00	القيمة السنوية للإيجار:
Total Contract value	16000.00	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 إذا 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

تاريخ الاستحقاق (هـ)	تاريخ الإصدار (هـ)	تاريخ الاستحقاق (م)	تاريخ الإصدار (م)	إجمالي القيمة	قيمة المبالغ الثابتة	ضريبة القيمة المضافة	قيمة الإيجار	الرقم المسلسل
Due Date(AH)	Issued Date(AH)	Due Date(AD)	Issued Date(AD)	Total value	Services	VAT	Rent value	.No
1446-01-05	1445-12-25	2024-07-11	2024-07-01	8000.00	0.00	0.00	8000.00	1
1446-07-11	1446-07-01	2025-01-11	2025-01-01	8000.00	0.00	0.00	8000.00	2

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

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 (1-14) جزء 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(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 مدة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 25-12-1445 هـ الموافق 01-07-2024 م، وتنتهي بتاريخ 05-01-1447 هـ الموافق 30-06-2025 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

٣-٢ تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد. وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فتتم كتابة عقد جديد يتفق عليه الطرفان.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (16000.00) 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 عامة) 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 (0) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع اشعار المؤجر خلال (0) يوماً فيحق للمؤجر فسخ العقد من جهته دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي وبحق 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 الالتزام 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 الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.
- ٥-١-١٠ الالتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والرسومية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في إصدار رخصة المحل.

٥-٢ التزامات المؤجر

- ٥-٢-١ يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لازمة.
- ٥-٢-٢ 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 او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة - هبوط في الأسقف أو التصدعات الجوهريّة في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى بدون سبب خارجي لذلك بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة.

٥-٣ أحكام عامة

المادة السادسة: فسخ العقد

- ٦-١ يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أحل 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 يوماً من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.
- ٦-٢ في حال إعسار 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 يعد هذا العقد منقضيًا 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 او 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 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 (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 انتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، للمؤجر أو من يمثله ولا يعتد بالتسليم إلا عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبل المستأجر والمؤجر، فإذا أبقي المستأجر الوحدة الإيجارية تحت يده دون حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً 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 الاخطار.

المادة التاسعة: تكاليف تسوية الخلافات

جميع المصاريف والأتعاب الناشئة عن ملاحظة 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: سرعان 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 تخاضي 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) يومًا من تاريخ إشعار المؤجر عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر بالدفع، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك كتابيًا. (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) 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 اعادته 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) يومًا 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 وجردها 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) يومًا 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 خطيًا بذلك خلال مدة لا تزيد عن (30) يومًا 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

حُر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونيًا من طرفي العقد، وقد تسلم كل طرف نسخته إلكترونيًا 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

لا توجد.

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

التوضيح	الحقل	رقمالبند
١	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: ١. جديد. ٢. مُجدّد.
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 الا 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



الرقم: 262541001390
التاريخ: 1444/12/2

وثيقة تملك عقار

البورصة العقارية
Real Estate Market



البيانات الأساسية

1444/12/2

فعال

لا يوجد قيود

1443/4/6

تاريخ الوثيقة

الحالة

القيود

قيمة الصفقة

تاريخ الوثيقة السابقة

262541001390

كتابة العدل ببريدة

528.08

نقل ملكية

262513023699

رقم الوثيقة

المصدر

المساحة (م²)

نوع العملية

رقم الوثيقة السابقة

الملاك

رقم الهوية	الاسم	الجنسية	نسبة التملك
1021527096	سليمان محمد عبدالله العثيم	سعودي	100.001 %

العقار

لا يوجد

لا يوجد

نموذج العقار

الموقع

لا يوجد

لا يوجد

بدون

بريدة

الخبيـب

رقم الهوية العقارية

مساحة العقار م²

نوع العقار

رقم القطعة

رقم المخطط

المدينة

الحي

الحد	التنوع	وصف الحد	الطول (م ²)
شمالا	امتداد	شارع الوحدة من الشرق عرضه 24م	يبدأ الحد من الشرق نحو الغرب بطول 15.20 م ثم ينعطف نحو الجنوب الغربي بطول 10.60 م
جنوبا	ملك	الربيعي	25
شرقا	شارع	عرض 6.20م	23
غربا	شارع	الخبيـب عرضه 30م	16