



لا يعتبر هذا العقد سندًا تنفيذيًا

Contract Data		بيانات العقد ١	
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No. 20449290721 / 1
Contract Sealing Location	بريدة	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date 2023-08-06
Tenancy End Date	2033-12-31	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date 2023-07-01
Contract is conditional	لا	معلق بشرط	
تتجدد مدة الإيجار تلقائيًا لمدة مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته إنهاء العقد قبل (60) يومًا من تاريخ انتهاء مدة الإيجار.			

Lessor Data		بيانات المؤجر ٢	
Name	عبدالعزیز ابراهيم محمد الربدي	الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1002712907	رقم الهوية:	ID Type هوية وطنية
Email	null@null.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No. +966555153299
National Address		العنوان الوطني:	

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

Tenant Data		بيانات المستأجر ٤	
Company name/Founder	شركة درع الشرق المحدودة	اسم الشركة/المؤسسة:	Organization Type تجارية
Unified Number	7025608402	الرقم الموحد	CR No. 1131315407
CR Date	2021-09-02	تاريخ السجل التجاري:	Issued by -
		جهة الإصدار:	

Tenant Representative Data		بيانات ممثل المستأجر ٥	
Name	ياسر عبدالرحمن سليمان الدرع	الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	

ID No.	1078128418	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية:
Email	null@null.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966532169093	رقم الجوال:
National Address					العنوان الوطني:
		تاريخ الانتهاء Expiry Date	تاريخ الاصدار Issue Date	نوع المستند Type	رقم سند التمثيل Number
		2024-01-31	-	أخرى	1078128418

Brokerage Entity and Broker Data			٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط		
Brokerage Entity Name	شركة درع الشرق المحدودة شركة شخص واحد		اسم منشأة الوساطة العقارية:		
Brokerage Entity Address	عنوان منشأة الوساطة العقارية:				
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	1131320919	رقم السجل التجاري:	
Fax No.	رقم الفاكس:				
Broker Name	ياسر عبدالرحمن سليمان الدرع		الممثل النظامي للمنشأة:		
		Nationality	المملكة العربية السعودية		الجنسية:
ID No.	1078128418	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	null@null.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966532169093	رقم الجوال:

Title Deeds Data			٧ بيانات صكوك التملك		
Issuer:	MOJ	جهة الإصدار:	Title Deed No:	462503019695	رقم المستند:
Place of Issue:	بريده	مكان الإصدار:	Issue Date:	1443-07-23	تاريخ الإصدار:

Property Data			٨ بيانات العقار		
National Address	طريق الملك عبد العزيز, 6435, 2872, 52361		العنوان الوطني:		
Property Usage	تجاري	نوع استخدام العقار:	Property Type	أخرى, محطة	نوع بناء العقار:
Number of Units	0	عدد الوحدات:	Number of Floors	0	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	-	عدد المصاعد:

Rental Units Data			٩ بيانات الوحدات التجارية		
Unit Type	محطة		نوع الوحدة:		
Unit No.	1	رقم الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Unit length	طول واجهة الوحدة		Unit Area	1129.95	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 specifiaction	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number	رقم بوليصة التأمين		Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف

Current meter reading	-	القراءة الحاليّة	Electricity meter number	-	رقم عدّاد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحاليّة	Water meter number	-	رقم عدّاد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحاليّة	Gas meter number	-	رقم عدّاد الغاز
Furnished	-	مؤنّنة:	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

Tenant Commercial Activities

١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	شركة درع الشرق المحدودة	الاسم التجاري	CR no.	1131315407	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2021-09-02	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

١١ 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:	21	عدد دفعات الإيجار:	Rent payment cycle	حسب اختيار العميل لدفعة السداد	دورة سداد الايجار

VAT on rental value:	0.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	50000.00	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:	100000.00	القيمة السنوية للإيجار:
Total Contract value	4800000.00	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

١٢ 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
1444-12-23	1444-12-13	2023-07-11	2023-07-01	50000.00	0.00	0.00	50000.00	1
1445-06-29	1445-06-19	2024-01-11	2024-01-01	150000.00	0.00	0.00	150000.00	2
1446-01-05	1445-12-25	2024-07-11	2024-07-01	200000.00	0.00	0.00	200000.00	3
1446-07-11	1446-07-01	2025-01-11	2025-01-01	200000.00	0.00	0.00	200000.00	4
1447-01-16	1447-01-06	2025-07-11	2025-07-01	200000.00	0.00	0.00	200000.00	5
1447-07-22	1447-07-12	2026-01-11	2026-01-01	250000.00	0.00	0.00	250000.00	6
1448-01-26	1448-01-16	2026-07-11	2026-07-01	250000.00	0.00	0.00	250000.00	7
1448-08-03	1448-07-23	2027-01-11	2027-01-01	250000.00	0.00	0.00	250000.00	8
1449-02-07	1449-01-26	2027-07-11	2027-07-01	250000.00	0.00	0.00	250000.00	9
1449-08-14	1449-08-04	2028-01-11	2028-01-01	250000.00	0.00	0.00	250000.00	10
1450-02-18	1450-02-08	2028-07-11	2028-07-01	250000.00	0.00	0.00	250000.00	11
1450-08-26	1450-08-16	2029-01-11	2029-01-01	250000.00	0.00	0.00	250000.00	12
1451-02-29	1451-02-19	2029-07-11	2029-07-01	250000.00	0.00	0.00	250000.00	13
1451-09-07	1451-08-26	2030-01-11	2030-01-01	250000.00	0.00	0.00	250000.00	14
1452-03-10	1452-02-30	2030-07-11	2030-07-01	250000.00	0.00	0.00	250000.00	15
1452-09-17	1452-09-07	2031-01-11	2031-01-01	250000.00	0.00	0.00	250000.00	16
1453-03-21	1453-03-11	2031-07-11	2031-07-01	250000.00	0.00	0.00	250000.00	17
1453-09-28	1453-09-18	2032-01-11	2032-01-01	250000.00	0.00	0.00	250000.00	18
1454-04-03	1454-03-23	2032-07-11	2032-07-01	250000.00	0.00	0.00	250000.00	19
1454-10-10	1454-09-29	2033-01-11	2033-01-01	250000.00	0.00	0.00	250000.00	20
1455-04-14	1455-04-04	2033-07-11	2033-07-01	250000.00	0.00	0.00	250000.00	21

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: نعم

تصاعدي بمبلغ ثابت

75000.00

Tenant rights

الصلاحيات العامة للمستأجر

الصلاحيات العامة للمستأجر	الصلاحيات
١	يحق للمستأجر تأجير الوحدة الإيجارية الموصوفة في البند رقم (9) للغير.
٢	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 او من تخوله 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.

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 إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في دياجة العقد.
- 6- أي وسيلة نظامية معتبرة

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.

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

- ١ - في حاله وجود نزاع ملكية (تامين) الموقع من قبل الدولة على المستأجر الخروج دون أي شروط وإخلاء الموقع خلال 3 شهور من إبلاغه خلال سريان هذا العقد
- ٢ - يلتزم الطرف الأول بتطبيق هوية شركة الطرف الثاني على حساب الطرف الأول
- ٣ - يلتزم الطرف الأول بتسليم الطرف الثاني الصكوك والرخص اللازمة لسريان العمل للعين المؤجرة اللازمة للإنتفاع بها
- ٤ - يحق للمستأجر القيام بأعمال الديكور أو اللوحات أو الواجهات أو الاحمال الكهربائية أو الأعمال الإنشائية الخاصة بالوحدة الإيجارية
- ٥ - يحق للمستأجر تغيير الوحدة الإيجارية سواء بالزيادة أو النقص أو التعديل
- ٦ - يحق للطرف الثاني التأجير للغير
- ٧ - اقر الطرفين باستمرارية العقد في مواجهة ورثة الطرفين
- ٨ - اتفق الطرفان على الإيجار بشرط يتحمل الطرف الأول استخراج جميع الرخص منها (رخصة الدفاع المدني - رخصة البيئة - رخصة البلدية - تقييس - ترخيص وزارة الطاقة وتطبيق اللائحة - و إلخ)

