



العقد الموحد  
التجاري  
Commercial Contract



يعتبر هذا العقد عقدًا موثقًا وسائدًا تنفيذيًا بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٢٣) وتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٢ هـ.

#### بيانات العقد

بيانات العقد	
رقم سجل العقد	300001792165 / 1-0
تاريخ إبرام العقد	2020-10-26
تاريخ بداية مدة الإيجار	2021-01-01
معلق بشرط	لا
الشرط المعلق عليه بداية الإيجار:	
طريقة دفع رسوم العقد:	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري

#### بيانات الطرف

بيانات الطرف	
الاسم	نعيم محمد سعيد فخري
الجنسية	هوية وطنية
رقم الهوية	1013352909
رقم الجوال	00966505605445
العنوان الوطني	3478 , عبدالله الفيصل , النروضة , جدة , -
رقم الوكالة:	361137376
تاريخ إصدار الوكالة:	1436/08/10
تاريخ انتهاء الوكالة:	1441/10/05

#### بيانات المستأجر

بيانات المستأجر	
اسم الشركة/المؤسسة:	مؤسسة عذير خالد عبدالعزیز جوخدار للنصميم
رقم السجل التجاري:	4030394700
رقم الرخصة:	-
البريد الإلكتروني:	-
العنوان الوطني:	-
اسم مالك المؤسسة:	عذير خالد عبدالعزیز جوخدار
الجنسية	السعودية
رقم الهوية	1032035568
رقم الجوال	00966567229839
العنوان الوطني	7263 , طريق الكورنيش , المرجان , جدة , -
برانات ممثل المستأجر:	المستأجر ممثل لنفسه

هوية وطنية	نوع الهوية	8287-23452 7 - 3000	عنوان المنشأة العقارية
1037042635	رقم الهوية	4030196091	رقم السجل التجاري
4	نسخة الهوية:	126931116	رقم الهاتف
00966503548648	رقم الجوال	126931188	رقم الفاكس
soltan.elegar6666@hotmail.com	البريد الإلكتروني	مشلوي حسن موسى بن عميش	اسم الوسيط

#### ٤ - بيانات سجل المصارف

رقم نقل:	520214022317	جهة الإصدار:
تاريخ الإصدار:	1439/03/15	مكان الإصدار:

#### ٥ - بيانات المصارف

العنوان الوطني	3478 , الروضة , حي الروضة , جدة , 7376-23433		
نوع بناء المصارف	مجمع تجاري	نوع استخدام العقار	تجاري
عدد الأدوار	1	عدد الوحدات الإجمالية	6
عدد المضاعف	0	عدد المواقف	0
بيانات أخرى			

#### ٧ - بيانات الوحدات السكنية

نوع الوحدة	مكتب	رقم الدور	4	رقم الوحدة	7
مساحة الوحدة	123.00	طول واجهة الوحدة	الجنوب	6.0	
اتجاه واجهة الوحدة		عدد المواقف الخاصة بالمنزل	موقع اللوحة	-	
وجود طابق إضافي	لا	نوع التكييف	رقم بوليصة التأمين	-	سبلت
مساحة التوحة	-	رقم عماد الكهرباء	10094982007		
مواصفات خاصة باللوحة		رقم عماد المياه			
عدد وحدات التكييف	2	رقم عماد الغاز			
رقم عماد الكهرباء		تجهيز الوحدة	غير مشطب		
رقم عماد المياه		بيانات أخرى			
رقم عماد الغاز					

#### ٨ - النشاط التجاري للمستأجر

الاسم التجاري	مؤسسة مدير خالد عبدالعزيز جوخدار للتصميم	رقم السجل التجاري	4030394700
تاريخ السجل التجاري	1442/02/27	مكان إصدار السجل	جدة
رقم الرخصة	4030394700	مكان إصدار الرخصة	جدة
النشاط التجاري			
يمكن للمستأجر تعديل النشاط التجاري	لا		
رقم تسجيل العلامة التجارية	-		



1	يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والرسومية والجهات المعنية بإصدار رخصة العمل وغيرها
2	يحق للمستأجر القيام بأعمال الترميم أو الترميم أو الوحدات أو الوحدات أو الأعمال الكهربية أو الأعمال الإنشائية الخاصة بالوحدة الإيجارية التي لا تحدث تغيرات أساسية على العتاد

### 1- البنود المالية

أجرة الشعي (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	0	
صنع الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	0	
صنع إزالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	0	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية
صنع إشراف هندسي (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	0	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية
صنع تجهيز الوحدة الإيجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	0	
صنع العيون المتعلق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	0	شامل ضريبة القيمة المضافة
الأجرة الشهرية للكهرباء:	0	الأجرة الشهرية للشار:
الأجرة الشهرية للمياه والصرف الصحي:	0	عدد المواعيف المستخدمة:
الأجرة الشهرية للخدمات العامة (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار):	6150	
والتي تشمل على:		
دورة سداد الإيجار:	نصف سنوي	عدد دفعات الإيجار: 2
دفعه الإيجار الأونى: (يشمل العيون)	0	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية
	شامل ضريبة القيمة المضافة	9225.00

الأرقام الضريبية

رقم الضريبة أو السداد الضريبي	نوع الضريبة	رقم الضريبة
1007572942	ضريبة وطنية	310370214300003

إجمالي قيمة العقد: 76875.00

يشمل: القيمة الإيجارية، ومبلغ العيون، ومبلغ ضريبة القيمة المضافة - إن وجدت- وقيمة الخدمات العامة، والأجرة الشهرية للأفار والكهرباء والمياه والصرف الصحي إذا وجدت كما في الجدول التالي:

طرق السداد المتتمدة: الدفع عن طريق الوسيط العقاري/المؤجر

معلومات السداد:

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

## 11 جدول أسعار الخدمات

٤

صفحات متفرقة

رقم المستأجر	رقم الإنجاز	قيمة العقد (م.د.)	تاريخ المدة (من - إلى)	تاريخ الإصدار (م.د.)	تاريخ الاستحقاق (م.د.)	رقم الوثيقة المصدر	نوع المستأجر (هـ)
1	30750.00	4612.50	2021-01-01	2020-10-26	38437.50	3075.00	1442/05/17
2	30750.00	4612.50	2021-07-01	2021-05-17	38437.50	3075.00	1442/11/21

## 12 التزامات الأطراف

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

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

## 13 مواد العقد

المادة الأولى: البيانات السابقة على (التزامات الأطراف)

بعد البيانات السابقة على التزامات الأطراف والمحددة في البنود من (1-12) جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإدارية المحددة بالبنود رقم (7) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عنها في هذا العقد، وبشرط استئجار سائر الوحدة الإدارية، وقبوله للعقود حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البند رقم (8).

المادة الثالثة: مدة الإيجار والتجديد

3-1 مدة هذا العقد (363) يوماً تبدأ من تاريخ 01-01-2021 م الموافق 1442/05/17 هـ وتنتهي بتاريخ 31-12-2021 م الموافق 1443/05/27 هـ، وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والشمسي، يعمل بالتاريخ الميلادي، في جميع بنود العقد.

3-2 تبدأ مدة الإيجار من تاريخ بداية الإيجار المحدد في العقد وعند عدم وروده فيعتبر تاريخ إبرام العقد هو تاريخ بداية مدة الإيجار.

3-3 تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد، وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فبموجب كتابة عقد جديد يتفق عليه الطرفان.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد ( 76875.00 ) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (10) من هذا العقد وكما هو مذكور في البند (11) من هذا العقد.

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

5-1-1 التزامات المستأجر

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

5-1-1-2 يلتزم المستأجر بالتأمين وبمساحة ومواصفات الوحدة الخاصة بالوحدة الإدارية والمحددة في البند (7) من هذا العقد.

5-1-1-3 يلتزم المستأجر أن يفتح ويحافظ على نشاطه التجاري خلال مدة الإيجار (30) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإدارية وبدء النشاط التجاري، وبعد عدم تحاققه مع إشعار المؤجر خلال (30) يوماً فيحق للمؤجر فتح العقد من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى إقرار أو حكم قضائي، ويحق للمؤجر حينها تأجير الوحدة الإدارية لتاجر مع المحافظة على حقوق المستأجر باستثنائه نهائي قيمة العقد المدفوعة بعد خصم الغرامات والتسويق وقائمة الإيجار ومصاريف الخدمات العامة من تاريخ بداية الإيجار إلى تاريخ الفسخ والإغلاق.

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

5-1-1-5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإدارية مثل هذا العقد للاستعمال المشافف له وطبقاً للأظمة والأعراف والتقاليد المعمول بها في المملكة العربية السعودية، وتحمل جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة.

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

5-1-1-7 يلتزم المستأجر بجمع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإدارية، فيما عدا أعمال الصيانة العميقة في المادة السابقة.





يعتبر هذا العقد عكس موثقاً وصحياً وفقاً للموجب في مواد الأئمة رقم (131) وتاريخ 2018/02/04 هـ

### بيانات العقد

بيانات العقد			
رقم سجل العقد	300000388594 / 1-0	نوع العقد	جديد
تاريخ إبرام العقد	2019-04-21	مكان إبرام العقد	جدة
تاريخ بداية مدة الإيجار	2018-05-31	تاريخ نهاية مدة الإيجار	2023-05-30
معلق بشروط	لا		
الشروط المعلق عليه بخاتمة الإيجار			
طريقة دفع رسوم العقد			الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري

### بيانات المالك

بيانات المالك			
الاسم	نعيم محمد سعيد فخري		
الجنسية	نوع الهوية		
رقم الهوية	1013352909	رقم نسخة الهوية	هوية وطنية
رقم الجوال	00966505605445	البريد الإلكتروني	4
العنوان الوطني			
رقم الوكالة	361137376	جهة إصدار الوكالة	
تاريخ إصدار الوكالة	1436/08/10	مكان إصدار الوكالة	
تاريخ زهاء الوكالة	1441/10/05		

### بيانات المستأجر

بيانات المستأجر			
اسم الشركة/المؤسسة:	مؤسسة مدير محمد سعد الدعائي للتصوير الفوتوغرافي		
رقم السجل التجاري:	4030328481	تاريخ السجل التجاري:	1440/07/10
رقم الترخيص:	-	رقم الهاتف:	-
البريد الإلكتروني:	-	رقم الفاكس:	-
العنوان الوطني:			
اسم المالك	هاني محمد اسماعيل ددوي		
الجنسية	السعودية	نوع الهوية	هوية وطنية
رقم الهوية	1015598889	رقم نسخة الهوية	
رقم الجوال	00966545022505	البريد الإلكتروني	
العنوان الوطني			
رقم الوكالة	401456680	جهة الإصدار:	
تاريخ الإصدار:	-	مكان الإصدار:	



الملاحظات	
1	يدخل المصداق موازنة الجهات الحكومية والرسمية والجهات المعنية بإصدار رخصة المزل وغيرها
2	يدخل المصداق القيام بأعمال الديكور أو التلوين أو النواهدات أو الأعمال الكهربائية أو الأعمال الإنشائية الخاصة بالوحدة الإيجارية التي لا تحدث تغيرات أساسية على المصداق

1 - المصداق / الموازنة

0	أجرة التفتيش (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار)	0
0	مبلغ التأمين (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار)	0
0	مبلغ إزالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار)	0
0	مبلغ إشراف هندسي (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار)	0
0	مبلغ تحفيز الوحدة الإيجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار)	0
0	مبلغ العميون المتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار)	0
0	الأجرة السنوية للكهرباء	0
0	الأجرة السنوية للمياه والصرف الصحي	0
0	الأجرة السنوية للخدمات العامة (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)	6500
0	والتي تشمل على:	
0	دورة سداد الإيجار	
0	خطة الإيجار السنوي (تضمن العمرون)	
0	أرقام التعريفية	
0	إجمالي قيمة المصداق	357500.00

يشتمل: قيمة الإيجار، ومبلغ العمرون، ومبلغ ضريبة القيمة المضافة - إن وجدت - وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية للمياه والكهرباء والصرف الصحي إذا كُتبت كميزانية منفصلة.

طرق السداد المتوقعة  
الدفع عن طريق الوسيط العقاري/المؤجر

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



## دخول سداد الكميات

١١

دعمات متغيرة

رقم العقد	رقم الترخيص	تاريخ الترخيص	تاريخ الترخيص	القيمة	تاريخ الترخيص	تاريخ الترخيص	تاريخ الترخيص	تاريخ الترخيص
1439/09/16	1439/07/30	2018-05-31	2018-04-16	35750.00	-	-	-	1
1440/03/23	1440/02/08	2018-12-01	2018-10-17	35750.00	-	-	-	2
1440/09/26	1440/08/11	2019-05-31	2019-04-16	35750.00	-	-	-	3
1441/04/04	1441/02/18	2019-12-01	2019-10-17	35750.09	-	-	-	4
1441/10/08	1441/08/23	2020-05-31	2020-04-16	35750.00	-	-	-	5
1442/04/16	1442/02/30	2020-12-01	2020-10-17	35750.00	-	-	-	6
1442/10/19	1442/09/04	2021-05-31	2021-04-16	35750.00	-	-	-	7
1443/04/26	1443/03/11	2021-12-01	2021-10-17	35750.09	-	-	-	8
1443/11/01	1443/09/15	2022-05-31	2022-04-16	35750.00	-	-	-	9
1444/05/07	1444/03/21	2022-12-01	2022-10-17	35750.00	-	-	-	10

## ١٢ التزامات المتغير

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

لتحويل التزامات الأطراف بعد تحديدها إلى المادة الخامسة تحت التزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة

## ١٣ مواد العقد

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

بعد البيانات السابقة على التزامات الأطراف والمقدمة في البنود من (1-12) جاء لا يتعدى من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالبنود رقم (7) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد. ويقر المستأجر بموافقة الوحدة الإيجارية وقبوله التمسك حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري الملتزم عليه في العقد رقم (8).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتحديد العقد

٢-١ مدة هذا العقد (1826) يوماً تبدأ من التاريخ 2018-05-31 م الموافق 1439/09/16 هـ وتنتهي بتاريخ 2023-05-30 م الموافق 1444/11/10 هـ وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين المذكورين والميلادي يعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

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

٢-٣ تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد. وإذا رغب الطرفان بالتعديل، فبم اتفاق كتابي جديد يوافق عليه الطرفان.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (357500.00) ريال سعودي. ويقر المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (10) من هذا العقد. وكما هو مذكور في البند (11) من هذا العقد.

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

٥-١ التزامات المستأجر

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

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

5-1-3 يلتزم المستأجر أن يمتثل ويشارك بنشاط التجاري خلال مدة لا تتجاوز (60) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون امتثال الوحدة الإيجارية وبعد النشاط التجاري، وبعد نجاحه مع إشعار المؤجر خلال (30) يوماً يمتثل للمؤجر فتسحق له العقد من جهته دون الحاجة إلى إشعار أو حكم قضائي. ويحق للمؤجر حينها لأدبر الوحدة الإيجارية إقرار مع المحافظة على حقوق المستأجر بالمطالبة بإثبات قيمة العقد المدفوعة بعد خصم العيوب والتسليم وقيمة الإيجار ومصاريف الخدمات العامة من تاريخ بداية الإيجار إلى تاريخ التسليم والإغلاق.





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

بيانات العقد		Contract Data	
رقم سجل العقد:	20355076190 / 1	Contract No.	نوع العقد: جديد
تاريخ إبرام العقد:	2023-01-19	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد: جدة
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2022-02-01	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدة الإيجار: 2024-01-31
معلق بشرط	لا	Contract is conditional	
طريقة دفع رسوم العقد:	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري	Ejar Fees Paid By	

بيانات المؤجر		Lessor Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/ المؤسسة: شركة محمد سعيد فخري وشركاه
رقم السجل التجاري:	4030359317	CR No.	الرقم الموحد: 7015454049
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري: 2019-06-27
CR Date			

بيانات ممثل المؤجر		Lessor Representative Data	
الاسم:	هيثم توفيق انيس السادات	Name	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality	
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية: 1020267472
رقم الجوال:	+966506542072	Mobile No.	البريد الإلكتروني: HYTHAM@MSFAKHRY.COM
العنوان الوطني:		National Address	
رقم سند التمثيل Number	4030359317	Type	تاريخ الانتهاء: 2023-07-18
		Issue Date	تاريخ الإصدار: -

بيانات المستأجر		Tenant Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	تموينات الوادي الاخصر الجديد للمواد الغذائية
رقم السجل التجاري:	4030374207	CR No.	الرقم الموحد: 7016642584
Company name/Founder			
Unified Number			

CR Date 2020-01-13 Issued by تاريخ السجل التجاري: جهة الإصدار:

### ٥ بيانات ممثل المستأجر Tenant Representative Data

Name	أباد غالب حمزه خاشقي	الاسم:			
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:			
ID No.	1011310636	ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية:	
Email	khashoggiyad@yahoo.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966505623137	رقم الجوال:
National Address	العنوان الوطني:				
رقم سند التمثيل	نوع المستند	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	رقم سند التمثيل	رقم سند التمثيل
Number	Type	Issue Date	Expiry Date	Number	Number
4030374207	أخرى		2023-07-18		

### ٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط Brokerage Entity and Broker Data

Brokerage Entity Name	مؤسسة عبدالله زايد العتيبي للخدمات العقارية	اسم منشأة الوساطة العقارية:			
Brokerage Entity Address	عنوان منشأة الوساطة العقارية:				
Landline No.	CR No.	4030440904	رقم الهاتف:	رقم السجل التجاري:	
Fax No.	رقم الفاكس:				
Broker Name	عبدالله زايد مطر العتيبي	الممثل النظامي للمنشأة:			
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:			
ID No.	1080302910	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:	
Email	no2ksa@hotmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966568800073	رقم الجوال:

### ٧ بيانات صكوك التملك Title Deeds Data

Issuer:	6707854	جهة الإصدار:	Title Deed No:	520214022317	رقم المستند:
Place of Issue:	3	مكان الإصدار:	Issue Date:	1439-03-15	تاريخ الإصدار:

### ٨ بيانات العقار Property Data

National Address	3478, 7376, 23433	سمود الفيصل,	العنوان الوطني:		
Property Usage	تجاري	نوع استخدام العقار:	Property Type:	2	نوع بناء العقار:
Number of Units	12	عدد الوحدات:	Number of Floors	12	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	-	عدد المصاعد:

### ٩ بيانات الوحدات الإيجارية Rental Units Data

Unit Type	مكتب	نوع الوحدة:			
Unit No.	702	رقم الوحدة:	Floor No.	7	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة:	Unit Area	124.0	مساحة الوحدة:
Unit direction		اتجاه 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 عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

#### Tenant Commercial Activities

#### 1- النشاط التجاري للمستأجر

Name	تموينات الوادي الاخضر الجديد للمواد الغذائية	الاسم التجاري	CR no.	4030374207	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2020-01-13	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

#### 2- البيانات المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	-	-	-	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	6765.00	-	-	-	مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Waste Removal Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة التجارية	-	-	-	مبلغ إزالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Engineering Supervision Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة التجارية	-	-	-	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 التجارية	-	-	-	مبلغ تجهيز الوحدة التجارية (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:

الأجرة السنوية للمياه:		Water Annual Amount:	-
General Services Included:	رسوم الصيانة والتي تشمل على:	General Services Amount:	6765.0
الأجرة السنوية للخدمات العامة. (يُدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)			
دورة سداد الإيجار:	عدد دفعات الإيجار:	Rent payment cycle	نصف سنوي
دورة سداد الإيجار:	3		
دفعات الإيجار الأولى: (تُشمل العربون)	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	84563.00
دفعات الإيجار الأولى: (تُشمل العربون)	20295.00		
VAT on rental value:			
الرقم المسلسل No.	الرقم الضريبي Vat number	نوع الهوية ID Type	رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number
1	300182271800003	رقم التسجيل	4030359317
القيمة السنوية للإيجار:	Annual Rent:		67650.00
القيمة السنوية للإيجار:			
إجمالي قيمة العقد:	Total Contract value		169125.00
إجمالي قيمة العقد:			

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

طرق الدفع المعتمدة طرق الدفع عن طريق الوسيط العقاري / المؤجر أو الدفع إلكترونياً من خلال قنوات الدفع المتاحة

### 13 جدول سداد الدفعات Rent Payments Schedule

رقم المسلسل No.	قيمة الإيجار Rent value	ضريبة القيمة المضافة VAT	قيمة المبالغ Services	إجمالي القيمة Total value	تاريخ الإصدار Issued Date (AD)	تاريخ الاستحقاق Due Date (AD)
1	67650.00	10147.50	6766.00	84563.00	1443-06-29	1443-07-10
2	33825.00	5073.75	3383.00	42281.00	1444-07-10	1444-07-20
3	33825.00	5073.75	3381.00	42281.00	1445-01-14	1445-01-24

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً، لا

### 14 التزامات الطرفين Parties Obligations

يتم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية بالاختيار بين (المستأجر / المؤجر) جدول التزامات الأطراف بعد تحديدها إلى المادة الخامسة تحت (التزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة)

### 10 مواد العقد Contract Terms

المادة الأولى: البيانات السابقة على (التزامات) الأطراف

تعد البيانات السابقة على (التزامات) الأطراف والمقدمة في البود 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 بـ (رقم 9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، وبمقر المستأجر بمعاييره للوحدة الإيجارية، وقبوله للعقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في السند رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتحديد العقد

1- مدة هذا العقد (729) يوماً تبدأ من تاريخ 29-06-1443 هـ الموافق 02-07-2022 م، وتنتهي بتاريخ 19-07-1445 هـ الموافق 31-01-2024 م، وفي حال





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

بيانات العقد		Contract Data	
رقم سجل العقد:	20812590332 / 1	نوع العقد:	جديد
تاريخ إبرام العقد:	2023-01-24	مكان إبرام العقد:	جدة
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2023-02-01	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	2024-01-31
معلق بشرط	لا	Contract is conditional	
طريقة دفع رسوم العقد:	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري	Ejar Fees Paid By	

بيانات المؤجر		Lessor Data	
نوع المنظمة:	التجارية	اسم الشركة/المؤسسة:	شركة محمد سعيد فخري وشركاه
رقم السجل التجاري:	4030359317	الرقم الموحد	7015454049
جهة الإصدار:	-	تاريخ السجل التجاري:	2019-06-27
Organization Type		Company name/Founder	
CR No.		Unified Number	
issued by		CR Date	

بيانات ممثل المؤجر		Lessor Representative Data	
الاسم:	هيثم توفيق اليس السادات	Name	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality	
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	
رقم الجوال:	+966506542072	Mobile No.	
العنوان الوطني:		National Address	
رقم سند التمثيل	نوع المستند	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء
Number	Type	Issue Date	Expiry Date
1028267472	أخرى	-	2023-07-22

بيانات المستأجر		Tenant Data	
نوع المنظمة:	التجارية	اسم الشركة/المؤسسة:	مؤسسة نعيم محمد سعيد فخري لتقنية المعلومات
رقم السجل التجاري:	4030468450	الرقم الموحد	7007515757
Organization Type		Company name/Founder	
CR No.		Unified Number	

CR Date

2016-12-11

Issued by تاريخ السجل التجاري:

جهة الإصدار:

Tenant Representative Data		0 بيانات مُمثل المستأجر	
Name	نعيم محمد سعيد فخري	الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1013352909	ID Type	هوية وطنية
Email	hytham@msfakhry.com	Mobile No.	+966549145647
National Address		العنوان الوطني:	
	تاريخ الانتهاء	تاريخ الإصدار	نوع المسند
	Expiry Date	Issue Date	Type
	2023-07-22	-	أخرى
			رقم سند التمثيل
			Number
			1013352909

Brokerage Entity and Broker Data		1 بيانات المنشأة العقارية والوسيط	
Brokerage Entity Name	مؤسسة عبدالله زايد العتيبي للخدمات العقارية	اسم منشأة الوساطة العقارية:	
Brokerage Entity Address		عنوان منشأة الوساطة العقارية:	
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4030440904
Fax No.	رقم الفاكس:		
Broker Name	عبدالله زايد مطر العتيبي	الممثل النظامي للمنشأة:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1080302910	ID Type	الهوية الوطنية
Email	no2ksa@hotmail.com	Mobile No.	+966568800073
	رقم الهوية:		
	رقم الجوال:		

Title Deeds Data		7 بيانات صكوك التملك	
Issuer:	6707854	Title Deed No:	520214022317
Place of Issue:	3	Issue Date:	1439-03-15
	جهة الإصدار:		رقم المسند:
	مكان الإصدار:		تاريخ الإصدار:

Property Data		8 بيانات العقار	
National Address	3478, 7376, 23433 سعود الفيصل	العنوان الوطني:	
Property Usage	تجاري	Property Type	2B
Number of Units	12	Number of Floors	12
Number of Parking Lots	-	Number of Elevators	-
	نوع استخدام العقار:		نوع بناء العقار:
	عدد الوحدات:		عدد الطوابق:
	عدد المواقف:		عدد المصاعد:

Rental Units Data		9 بيانات الوحدات الإيجارية	
Unit Type	مكتب	نوع الوحدة:	
Unit No.	1104	Floor No.	11
Unit length	طول واجهة الوحدة	Unit Area	100.0
Unit direction	-		إتجاه واجهة الوحدة
	رقم الوحدة:		رقم الطابق:
	مساحة 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 عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤننة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

#### Tenant Commercial Activities

#### 1. النشاط التجاري للمستأجر

Name	مؤسسة نعيم محمد سعيد فخري تقنية المعلومات	الاسم التجاري	CR no.	4030468450	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2016-12-11	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

#### 2. البيانات المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	-	-	-	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار).
Security Deposit (Not included in total contract amount):	-	-	-	-	مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار).
Waste Removal Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع مساحة الوحدة الإيجارية	-	-	-	مبلغ إزالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار).
Engineering Supervision Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع 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 مساحة الوحدة الإيجارية	-	-	-	مبلغ تجهيز الوحدة الإيجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار).
Retainer Fee (Included in total contract amount):	-	-	-	-	مبلغ العريون المتفق 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:	رسوم الصيانة	والتي تشمل على:	General Services Amount: 5000.0	الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)
Number of Rent Payments:	1	عدد دفعات الإيجار:	Rent payment cycle سنوي	دورة سداد الإيجار
VAT on rental value:	7500.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment; (includes deposit) 62500.00	دفعة الإيجار الأولى: (تشمّل العربون)
		رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number
		4030359317	رقم التسجيل	300182271800003
		Annual Rent:	50000.00	القيمة السنوية للإيجار:
Total Contract value		62500.00	اجمالي قيمة العقد:	

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

طرق الدفع المعتمدة: الدفع عن طريق الوسيط العقاري / المؤجر أو الدفع إلكترونياً من خلال قنوات الدفع المتاحة

### 13 جدول سداد الدفعات Rent Payments Schedule

الرقم التسلسلي No.	قيمة الإيجار Rent value	ضريبة القيمة المضافة VAT	قيمة الخدمات Services	إجمالي قيمة Total value	تاريخ الإصدار Issued Date (AD)	تاريخ الاستحقاق Due Date (AD)
1	50000.00	7500.00	5000.00	62500.00	2023-02-01	2023-02-11

قيمة إيجارية صغيرة سنوياً لا

### 14 التزامات الطرفين Parties Obligations

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)

### 15 مواد العقد Contract Terms

السادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف.

تعد البيانات السابقة على التزامات الأطراف والمحددة في النود من (1-14) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثالثة: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالبند رقم(9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد. ويقر المستأجر بمعيّنته للوحدة الإيجارية، وقبوله للعقد 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 10-07-1444 هـ. الموافق 01-02-2023 م، وتنتهي بتاريخ 19-07-1445 هـ الموافق 31-01-2024 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 غيب الطرفان بالتّجديد، فتمّ كتابة عقد جديد يتفق عليه الطرفان.





العقد الموحد  
التجاري  
Commercial Contract



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

بيانات العقد		Contract Data	
رقم سجل العقد:	20964972735 / 1	Contract No.	نوع العقد: جديد
تاريخ إبرام العقد:	2023-01-20	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد: جدة
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2022-04-20	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدة الإيجار: 2023-04-19
معلق بشرط	لا	Contract is conditional	
طريقة دفع رسوم العقد:	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري	Ejar Fees Paid By	

بيانات المؤجر		Lessor Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة: شركة محمد سعيد فخري وشركاه
رقم السجل التجاري:	4030359317	CR No.	الرقم الموحد: 7015454049
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري: 2019-06-27

بيانات ممثل المؤجر		Lessor Representative Data	
الاسم:	هيثم توفيق انيس السادات	Name	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality	
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية: 1028267472
رقم الجوال:	+966506542072	Mobile No.	البريد الإلكتروني: HYTHAM@MSFAKHRY.COM
العنوان الوطني:		National Address	
رقم سند التمثيل:	نوع المستند: أخرى	Issue Date	تاريخ الانتهاء: 2023-07-18
1028267472	Type	Expiry Date	

بيانات المستأجر		Tenant Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة: مؤسسة انس غالب حمزه ناشقوي التجارية
رقم السجل التجاري:	4030121042	CR No.	الرقم الموحد: 7011358970

جهة الإصدار: - Issued by تاريخ السجل التجاري: 1997-03-10 CR Date

### 0 بيانات مُمثل المسأجر

Name	انس غالب حمزه خاشقجي			الاسم:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:
ID No.	1012814354	ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية:
Email	info@GANACHE-SA.COM	Mobile No.	+966505620019	رقم الجوال:
National Address				العنوان الوطني:
	تاريخ الانتهاء	تاريخ الاصدار	نوع المستند	رقم سند التمثيل
	Expiry Date	Issue Date	Type	Number
	2023-07-18	-	أخرى	1028267472

### 1 بيانات المنشأة العقارية والوسيط

Brokerage Entity Name	مؤسسة عبدالله زايد العتيبي للخدمات العقارية			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4030440904	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	عبدالله زايد مطر العتيبي			الممثل النظامي للمنشأة:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:
ID No.	1080302910	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	no2ksa@hotmail.com	Mobile No.	+966568800073	رقم الجوال:

### 7 بيانات صكوك التملك

Issuer:	6707854	Title Deed No:	520214022317	رقم المستند:
Place of issue:	3	Issue Date:	1439-03-15	تاريخ الإصدار:

### 8 بيانات العقار

National Address	سعود الفيصل. 3478, 7376, 23433			العنوان الوطني:
Property Usage	تجاري	Property Type	2H	نوع بناء العقار:
Number of Units	12	Number of Floors	12	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	Number of Elevators	-	عدد المصاعد:

### 9 بيانات الوحدات الإيجارية

Unit Type	مكتب			نوع الوحدة:	
Unit No.	603	Floor No.	6	رقم الطابق:	
Unit length	طول واجهة الوحدة		Unit Area	123.0	مساحة الوحدة:
Unit direction				اتجاه 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 عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

#### Tenant Commercial Activities

#### 1. النشاط التجاري للمستأجر

Name	مؤسسة انس غالب جمزه خاشقي التجارية	الاسم التجاري	CR no.	4030121042	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	1997-03-10	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

#### 2. البيانات المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	6150.00	مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Waste Removal Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة التجارية	مبلغ إزالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Engineering Supervision Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة التجارية	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 التجارية	مبلغ تجهيز الوحدة التجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Retainer Fee (Included in total contract amount):	-	مبلغ العبرون المتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Gas Annual Amount:	-	الأجرة السنوية للغاز:
Electricity Annual Amount:	-	الأجرة السنوية للكهرباء:

الأجرة السنوية المبرم:	Water Annual Amount:	-	
الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)	General Services Amount:	6150.0	والتي تشمل على: رسوم الصيانة
دورة سداد الإيجار	Rent payment cycle:	نصف سنوي	عدد دفعات الإيجار: 1
دفعة الإيجار الأولى: (تشمّل العربون)	First rental payment; (Includes deposit)	76875.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية: 9225.00
الرقم المستأجل No.	رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	300182271800003	رقم التسجيل
	نوع الهوية ID Type	رقم التسجيل	
القيمة السنوية للإيجار:	Annual Rent:	61500.00	
اجمالي قيمة العقد:	Total Contract value	76875.00	

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

### 13 جدول سداد الدفعات Rent Payments Schedule

الرقم المستأجل No.	رقم الإيجار Rent value	قيمة الضريبة المضافة VAT	قيمة الخدمات Services	إجمالي القيمة Total value	تاريخ الإصدار Issued Date/ADI	تاريخ الاستحقاق Due Date/ADI	تاريخ الإصدار Issued Date/ADI	تاريخ الاستحقاق Due Date/ADI
1	61500.00	9225.00	6150.00	76875.00	2022-04-20	2022-04-30	2022-04-20	2022-04-30

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً أو

### 14 التزامات الطرفين Parties Obligations

يتم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية بالخيار بين (المستأجر / المؤجر) تحول التزامات الأطراف بعد تحديدها إلى المادة الخامسة تحت (التزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة)

### 15 مواد العقد Contract Terms

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

بعد البيانات السابقة على التزامات الأطراف والمحددة في البنود من (14-1) جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة وسكّلة له.

المادة الثانية: مدد العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة إلى بحارة المحددة بالبنود رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، وبقر المستأجر بمعاينة الوحدة الإيجارية، وقبوله للتعامل حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البنود رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتحديد المصد

٢٠١ مدة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 19-09-1443 هـ الموافق 2022-04-20 م، وتنتهي بتاريخ 28-09-1444 هـ الموافق 2023-04-19 م، وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.  
٢٠٢ تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد، وإذا رغب الطرفان بالأجدد، فتتم كتابة عقد جديد يتفق عليه الطرفان.





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

1 بيانات العقد Contract Data

رقم سجل العقد:	20612125923 / 1	Contract No.	نوع العقد:	جديد	Contract Type
تاريخ إبرام العقد:	2023-01-23	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد:	جدة	Contract Sealing Location
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2022-02-15	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	2024-02-14	Tenancy End Date
معلق بشرط	لا	Contract is conditional			
طريقة دفع رسوم العقد:	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري	Ejar Fees Paid By			

2 بيانات المؤجر Lessor Data

نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة:	شركة محمد سعيد فخري وشركاه	Company name/Founder
رقم السجل التجاري:	4030359317	CR No.	الرقم الموحد:	7015454049	Unified Number
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري:	2019-06-27	CR Date

3 بيانات ممثل المؤجر Lessor Representative Data

الاسم:	هيثم توفيق ائيس السادات	Name			
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality			
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية:	1028267472	ID No.
رقم الجوال:	+966506542072	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	HYTHAM@MSFAKHRY.COM	Email
العنوان الوطني:		National Address			
رقم سند التمثيل Number	1028267472	رقم المستند Type	تاريخ الإصدار Issue Date	تاريخ الانتهاء Expiry Date	
		أخرى	-	2023-07-20	

4 بيانات المستأجر Tenant Data

نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة:	مركز أتران للإرشاد الاسري	Company name/Founder
رقم السجل التجاري:	4030387298	CR No.	الرقم الموحد:	7017655015	Unified Number

CR Date

2020-08-11

Issued by تاريخ السجل التجاري:

جهة الإصدار:

Tenant Representative Data		٥ بيانات مُمثل المستأجر	
Name	ناصر جمال حسين الأقفى	الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1009442854	ID Type	هوية وطنية
Email	-	Mobile No.	+966556640000
National Address		العنوان الوطني:	
Expiry Date	2023-07-20	Issue Date	-
Type	أخرى	رقم سند التمثيل	1009442854

Brokerage Entity and Broker Data		٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط	
Brokerage Entity Name	مؤسسة عبدالله زايد العتيبي للخدمات العقارية	اسم منشأة الوساطة العقارية:	
Brokerage Entity Address		عنوان منشأة الوساطة العقارية:	
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4030440904
Fax No.	رقم الفاكس:	رقم السجل التجاري:	
Broker Name	عبدالله زايد مطر العتيبي	الممثل النظامي للمنشأة:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1080302910	ID Type	الهوية الوطنية
Email	no2ksa@hotmail.com	Mobile No.	+966568800073

Title Deeds Data		٧ بيانات صكوك التملك	
Issuer:	6707854	Title Deed No:	520214022317
Place of Issue:	3	Issue Date:	1439-03-15

Property Data		٨ بيانات العقار	
National Address	3478, 7376, 23433	العنوان الوطني:	سعود الفيصل
Property Usage	تجاري	Property Type	2H
Number of Units	12	Number of Floors	12
Number of Parking Lots	-	Number of Elevators	-

Rental Units Data		٩ بيانات الوحدات الإيجارية	
Unit Type	مكتب	نوع الوحدة:	
Unit No.	502/501	Floor No.	5
Unit length	طول واجهة الوحدة	Unit Area	384.0
Unit direction	-	اتجاه 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 عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

#### Tenant Commercial Activities

#### 11 النشاط التجاري للمستاجر

Name	مركز الزان للإرشاد الاسري	الدسم التجاري	CR no.	4030387298	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2020-08-11	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 للمستاجر تعديل النشاط التجاري

#### Financial Data

#### 12 البيانات المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	-	-	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار).
Security Deposit (Not included in total contract amount):	19200.00	-	-	مبلغ الضمان (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 إزالة 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 العبرون المتفق 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:	رسوم الصيانة	والتي تشمل على:	General Services Amount:	19200.0	الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)
Number of Rent Payments:	3	عدد دفعات الإيجار:	Rent payment cycle:	نصف سنوي	دورة سداد الإيجار
VAT on rental value:	57600.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	240000.00	دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
		رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number	الرقم المسلسل .No
		4030359317	رقم التسجيل	300182271800003	1
			Annual Rent:	192000.00	القيمة السنوية للإيجار:
Total Contract value		480000.00			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 تددت حسابات ثابتة.					
Approved payment methods	الدفع عن طريق الوسيط العقاري/ المؤجر أو الدفع إلكترونياً من خلال قنوات الدفع المتاحة				طرق الدفع المعتمدة

### 13 جدول سداد الدفعات Rent Payments Schedule

التاريخ المستحق (أ) Due Date(A1)	تاريخ الصك (أ) Issued Date(AH)	التاريخ الاستحقاق (ب) Due Date(B1)	التاريخ الإصدار (ب) Issued Date(BH)	إجمالي القيمة Total value	قيمة الخدمات Services	قيمة الضريبة VAT	قيمة الإيجار Rent value	الرقم المسلسل No
1443-07-24	1443-07-14	2022-02-25	2022-02-15	240000.00	19200.00	28800.00	192000.00	1
1444-08-05	1444-07-24	2023-02-25	2023-02-15	120000.00	9600.00	14400.00	96000.00	2
1445-02-09	1445-01-28	2023-08-25	2023-08-15	120000.00	9600.00	14400.00	96000.00	3

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً، لا

### 14 التزامات الطرفين Parties Obligations

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)

### 15 مواد العقد Contract Terms

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعد البيانات السابقة على التزامات الأطراف، والمحددة في البنود من (14-1)، جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالبنود رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد وبشرط المسأجر بمعاينة الوحدة الإيجارية، وقبوله للتعاقب حسب اللوائح، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه من البلد رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتجديد العقد

1- مدة هذا العقد (729) يوماً تبدأ من تاريخ 14-07-1443 هـ الموافق 15-02-2022 م، وتنتهي بتاريخ 04-08-1445 هـ الموافق 14-02-2024 م، وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2- تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد، وإذا رغب الطرفان بالتجديد، يتم كتابة عقد جديد يُفق عليه الطرفين.





يعتبر هذا العقد عقداً موثقاً وسئداً تنفيذاً بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ٢٤٣٥/٤/٣ هـ.

بيانات العقد  
Contract Data

رقم سجل العقد:	20434865065 / 1	Contract No.	نوع العقد:	جديد	Contract Type
تاريخ إبرام العقد:	2023-01-23	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد:	جدة	Contract Sealing Location
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2022-05-15	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	2023-05-14	Tenancy End Date
معلق بشرط	لا	Contract is conditional			
طريقة دفع رسوم العقد:	الدفع من طريق رصيد الوسيط العقاري	Ejar Fees Paid By			

بيانات المؤجر  
Lessor Data

نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة:	شركة محمد سعيد فخري وشركاه	Company name/Founder
رقم السجل التجاري:	4030359317	CR No.	الرقم الموحد:	7015454049	Unified Number
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري:	2019-06-27	CR Date

بيانات ممثل المؤجر  
Lessor Representative Data

الاسم:	هيثم توفيق انيس السادات	Name			
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality			
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية:	1028267472	ID No.
رقم الجوال:	+966506542072	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	HYTHAM@MSFAKHRY.COM	Email
العنوان الوطني:		National Address			
رقم سند التمثيل Number:	1028267472	رقم المستند Type:	أخرى	تاريخ الانتهاء Expiry Date:	2023-07-20
				تاريخ الاصدار Issue Date:	-

بيانات المستأجر  
Tenant Data

نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة:	مركز الازان الارشاد الاسري	Company name/Founder
رقم السجل التجاري:	4030387298	CR No.	الرقم الموحد:	7017655015	Unified Number

CR Date

2020-08-11

Issued by تاريخ السجل التجاري:

جهة الإصدار:

Tenant Representative Data		0 بيانات ممثل المستأجر	
Name	ناصر جمال حسين الثقفي	الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1009442854	ID Type	هوية وطنية
Email	-	Mobile No.	+966556640000
National Address		العنوان الوطني:	
Expiry Date	2023-07-20	Issue Date	-
Type	أخرى	رقم سند التمثيل Number	556640000

Brokerage Entity and Broker Data		1 بيانات المنشأة العقارية والوسيط	
Brokerage Entity Name	مؤسسة عبدالله زايد العتيبي للخدمات العقارية	اسم منشأة الوساطة العقارية:	
Brokerage Entity Address		عنوان منشأة الوساطة العقارية:	
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4030440904
Fax No.	رقم الفاكس:	رقم السجل التجاري:	
Broker Name	عبدالله زايد مطر العتيبي	الممثل النظامي للمنشأة:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1080302910	ID Type	الهوية الوطنية
Email	no2ksa@hotmail.com	Mobile No.	+966568800073

Title Deeds Data		7 بيانات صكوك التملك	
Issuer:	6707854	Title Deed No:	520214022317
Place of Issue:	3	Issue Date:	1439-03-15

Property Data		8 بيانات العقار	
National Address	3476, 7376, 23433 سعود الفيصل.	العنوان الوطني:	
Property Usage	تجاري	Property Type	مخ
Number of Units	12	Number of Floors	12
Number of Parking Lots	-	Number of Elevators	-

Rental Units Data		9 بيانات الوحدات الإيجارية	
Unit Type	مكتب	نوع الوحدة:	
Unit No.	503	Floor No.	5
Unit length	طول واجهة الوحدة	Unit Area	123.0
Unit direction	-	إتجاه واجهة الوحدة	



Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزابين
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 عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد الماء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

#### Tenant Commercial Activities

#### ١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	مركز الزمان للارشاد الاسري	الاسم التجاري	CR no.	4030387298	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2020-08-11	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 المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	-	-	-	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	6150.00	-	-	-	مبلغ الضمان (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 إزالة 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 المتفق 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:	رسوم الصيانة	والتي تشمل على:	General Services Amount:	6150.0	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 الإيجار
VAT on rental value:	9225.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	76875.00	دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
		رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number	الرقم المسلسل No.
		4030359317	رقم التسجيل	300182271800003	1
			Annual Rent:	61500.00	القيمة السنوية للإيجار:
Total Contract value			76875.00		اجمالي قيمة العقد:
					يشمل: القيمة الإيجارية، ومبلغ العربون، ومبلغ ضريبة القيمة المضافة - إن وجدت - وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية لـ (الغاز والكهرباء والمياه والصرف الصحي إذا وجدت فمبالغ ثابتة).
Approved payment methods					طرق الدفع المعتمدة
					الدفع عن طريق الوسيط العقاري / المؤجر أو الدفع إلكترونياً من خلال قنوات الدفع المتاحة

## 12 جدول سداد الدفعات Rent Payments Schedule

رقم المسلسل No.	قيمة الإيجار Rent value	ضريبة القيمة المضافة VAT	قيمة الخدمات Services	إجمالي القيمة Total value	تاريخ الإصدار Issued Date (AD)	تاريخ الاستحقاق Due Date (AD)	رقم الإصدار Issued Date (AD)	تاريخ الاستحقاق Due Date (AD)
1	61500.00	9225.00	6150.00	76875.00	2022-05-15	2022-05-25	1443-10-14	1443-10-24

قيمة إيجارية متغيرة سنوية لا

## 14 التزامات الطرفين Parties Obligations

بم تنديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية (الاختيار بين (المستأجر / المؤجر) تحول التزامات الأطراف بعد تحديدها إلى المادة الخامسة تحت (التزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة)

## 10 مواد العقد Contract Terms

المادة الأولى: البيانات السابقة هي التزامات الأطراف

بعد البيانات السابقة على التزامات الأطراف والمحددة في البنود من (1-14) بصفة لا يتجزأ من هذا العقد ومفسره ومكملة له

المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالبنود رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويصر المستأجر بموافاته للوحدة الإيجارية، وقبوله للالتزامات حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عا به في البنود رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتحديد العقد

1- مدة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 14-10-1443 هـ الموافق 15-05-2022 م، وتنتهي بتاريخ 24-10-1444 هـ الموافق 24-05-2023 م، وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2- تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد، وإذا رغب الطرفان بالأبدان، فستتم كتابة عقد جديد يتفق عليه الطرفان.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (76875.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البنود رقم (12) من هذا العقد وكما هو مذكور في الجدول في البنود





يعتبر هذا العقد عقداً موثقاً وستُنفَّذُ بما بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ

١ بيانات العقد Contract Data

رقم سجل العقد:	300001758469 / 1	Contract No.	نوع العقد:	جديد	Contract Type
تاريخ إبرام العقد:	2020-10-26	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد:	جدة	Contract Sealing Location
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2020-12-01	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	2021-11-30	Tenancy End Date
معلق بشرط	لا	Contract is conditional			
طريقة دفع رسوم العقد:	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري	Ejar Fees Paid By			

٢ بيانات المؤجر Lessor Data

الاسم:	نعيم محمد سعيد فخري	Name			
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality			
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية:	1013352909	ID No.
رقم الجوال:	+966549145647	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	hytham@msfakhry.com	Email
العنوان الوطني:	جدة، مكة المكرمة	National Address			

٣ بيانات ممثل المؤجر Lessor Representative Data

المؤجر ممثل بنفسه. The lessor is represented by himself or herself.

٤ بيانات المستأجر Tenant Data

نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/ المؤسسة:	مركز موبيل لخدمات السيارات	Company name/Founder
رقم السجل التجاري:	1010456402	CR No.	الرقم الموحد:	-	Unified Number
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري:	2018-08-09	CR Date

٥ بيانات ممثل المستأجر Tenant Representative Data

الاسم:	خالد صلاح عبدالعزيز الطيب	Name			
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality			

ID No.	1004675607	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية:
Email	Kaltayeb@yahoo.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966555667924	رقم الجوال:
National Address	جدة، مكة المكرمة			العنوان الوطني:	
	تاريخ الانتهاء	تاريخ الإصدار	نوع المستند	رقم سند التمثيل	
	Expiry Date	Issue Date	Type	Number	
	-	-	وكالة شرعية إلكترونية	42652066	
	-	-	وكالة شرعية إلكترونية	42856960	
	-	-	وكالة شرعية إلكترونية	42653046	

Brokerage Entity and Broker Data			٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط		
Brokerage Entity Name	مكتب تمليك سلطان للعقارات		اسم منشأة الوساطة العقارية:		
Brokerage Entity Address	مكة، مكة المكرمة، 3000, 8287, 23452		عنوان منشأة الوساطة العقارية:		
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4030196091	رقم للسجل التجاري:	
Fax No.	رقم الفاكس:				
Broker Name	محمد حسن موسى بن عميش		الممثل النظامي للمنشأة:		
	Nationality		المملكة العربية السعودية		
ID No.	1037042593	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	
Email	soltan.elegar6666@hotmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966503548648	رقم الجوال:

Title Deeds Data			٧ بيانات صكوك التملك		
Issuer:	-	جهة الإصدار:	Title Deed No:	520214022317	رقم المستند:
Place of Issue:	-	مكان الإصدار:	Issue Date:	2017-12-03	تاريخ الإصدار:

Property Data			٨ بيانات العقار		
National Address	الروضة، 23433، جدة، مكة، 3478, 7376، مكة المكرمة		العنوان الوطني:		
Property Usage	تجاري	نوع استخدام العقار:	Property Type	مجمع تجاري مغلق (وصول)	نوع ملك العقار:
Number of Units	0	عدد الوحدات:	Number of Floors	1	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:

Rental Units Data			٩ بيانات الوحدات التجارية		
Unit Type	مكتب		نوع الوحدة:		
Unit No.	8	رقم الوحدة:	Floor No.	4	رقم الطابق:
Unit length	10.0	طول واجهة الوحدة:	Unit Area	275.0	مساحة الوحدة:
Unit direction			إتجاه واجهة الوحدة:		
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل:	Mezzanine	1	وجود الميزانين:



Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	مكيف مركزي، مكيف صراوي، مكيف سبليت	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	10094979754	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	لا	مؤثثة	Unit finishing	مكتمل	تشطيب الوحدة

#### Tenant Commercial Activities

#### ١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	مركز موبيل لخدمات السيارات	الاسم التجاري	CR no.	1010456402	رقم السجل التجاري
CR issued at	الرياض	مكان إصدار السجل	CR issued date	2018-08-09	تاريخ السجل التجاري
License Number	-	رقم الرخصة	License Issue Place	-	مكان إصدار الرخصة
Commercial Activities		-			النشاط التجاري
The tenant can modify the business		لا			يمكن للمستأجر تعديل النشاط التجاري

#### Tenant rights

#### ١١ صلاحيات المستأجر (قرار مجلس الوزراء رقم 876)

الصلاحيات	
١	يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والرسمية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها.
٢	يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والرسمية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها.
٣	يحق للمستأجر تغيير الوحدة الإيجارية سواءً بالزيادة أو النقصان أو التعديل.
٤	يحق للمستأجر تغيير الوحدة الإيجارية سواءً بالزيادة أو النقصان أو التعديل.
٥	يحق للمستأجر القيام بأعمال الديكور أو اللوحات أو الواجهات أو الأحمال الكهربائية أو الأعمال الإنشائية الخاصة بالوحدة الإيجارية التي لا تحدث تغييرات أساسية على العقار.
٦	يحق للمستأجر القيام بأعمال الديكور أو اللوحات أو الواجهات أو الأحمال الكهربائية أو الأعمال الإنشائية الخاصة بالوحدة الإيجارية التي لا تحدث تغييرات أساسية على العقار.

#### Financial Data

#### ١٢ البيانات المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	أجرة السهمي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	-	مبلغ الضمان (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 إزالة 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 المتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار)
Gas Annual Amount:	-	الأجرة السنوية للغاز:	الأجرة السنوية للكهرباء:
Electricity Annual Amount:	-	الأجرة السنوية للمياه:	-
Water Annual Amount:	-	الأجرة السنوية للخدمات العامة (يُدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	0.0
General Services Included:	-	والتي تشمل على:	الأجرة السنوية للخدمات العامة (يُدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار)
Number of Rent Payments:	1	عدد دفعات الإيجار:	دفعه لمره واحده
VAT on rental value:	0.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	دفعه الإيجار الأولى: (تشمّل العربون)
First rental payment: (Includes deposit)	187687.50	رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	رقم المشتري No
Annual Rent:	151250.00	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number
Total Contract value	187687.50	القيمة السنوية للإيجار:	أجمالي قيمة العقد:

يشمل: القيمة الإيجارية، ومبلغ العربون، ومبلغ ضريبة القيمة المضافة - إن وجدت - وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية للغاز والكهرباء والمياه والصرف الصحي إذا تحددت كمبالغ ثابتة)

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

Rent Payments Schedule		جدول سداد الدفعات						
التاريخ المستحق	تاريخ الدفع	تاريخ الاستحقاق	التاريخ الإصدار	إجمالي القيمة	شبه كماليات الخدمة	ضريبة القيمة المضافة	قيمة الإيجار	الرقم
Due Date/AD	Issued Date/AD	Due Date/AD	Issued Date/AD	Total value	Services	VAT	Rent value	No
1442-04-16	1442-03-06	2020-12-01	2020-10-23	187687.50	13750.00	22687.50	151250.00	1

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Parties Obligations	التزامات الطرفين
---------------------	------------------

يتم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية بالاختيار بين (المستأجر / المؤجر) جدول التزامات الأطراف بعد تحديدها إلى المادة الخامسة تحت (التزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة)

Contract Terms	مواد العقد
----------------	------------

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف





العقد الموحد  
التجاري  
Commercial Contract



مكتب ع.ا

يعتبر هذا العقد عقداً موثقاً وسنحداً تنفذياً بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٤١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ.

Contract Data		بيانات العقد	
Contract Type	جديد	Contract No.	300002053917 / 1
Contract Seating Location	جدة	Contract Seating Date	2020-12-22
Tenancy End Date	2026-02-28	Tenancy Start Date	2021-03-01
Contract is conditional	لا		
Ejar Fees Paid By	الدفء عن طريق رصيد الوسيط العقاري		

Lessor Data		بيانات المؤجر	
Name	نعيم محمد سعيد فخري		
Nationality	المملكة العربية السعودية		
ID No.	1013352909	ID Type	هوية وطنية
Email	hytham@msfakhry.com	Mobite No.	+966549145667
National Address	جدة، سكة المكرمة		

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

Tenant Data		بيانات المستأجر	
Company name/Founder	مكتب نشر المنتجات للخدمات التجارية	Organization Type	التجارية
Unified Number	-	CR No.	4030218648
CR Date	2011-11-20	Issued by	-

Tenant Representative Data		بيانات ممثل المستأجر	
Name	هلال ياسر يحيى حنوج		
Nationality	المملكة العربية السعودية		



ID No.	1015145632	ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية:
Email	hetal2u@hotmail.com	Mobile No.	+966551991211	رقم الجوال:
National Address	أخرى, other			العنوان الوطني:

#### 6 بيانات المنشأة العقارية والوسطاء Brokerage Entity and Broker Data

Brokerage Entity Name	مكتب تملك سلطان للمقارن	اسم منشأة الوساطة العقارية:		
Brokerage Entity Address	مكة، مكة المكرمة، 23452، 8287، 3000	عنوان منشأة الوساطة العقارية:		
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4030194091	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	محمد حسن موسى بن عمير	الممثل النظامي للمنشأة:		
	Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1037042593	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	soltan.elegar6666@hotmail.com	Mobile No.	+966503548648	رقم الجوال:

#### 7 بيانات حقوق التملك Title Deeds Data

Issuer:	-	Title Deed No:	520214022317	رقم المستند:
Place of Issue:	-	Issue Date:	2017-12-03	تاريخ الإصدار:

#### 8 بيانات العقار Property Data

National Address	الروضة، 23433، جدة، مكة، 7376، 3478، مكة المكرمة			العنوان الوطني:
Property Usage	تجاري	Property Type	مجمع تجاري مغلق (أمول)	نوع بناء المقارن:
Number of Units	0	Number of Floors	1	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:

#### 9 بيانات الوحدات السكنية Rental Units Data

Unit Type	مكتب	نوع الوحدة:		
Unit No.	5	Floor No.	0	رقم الطابق:
Unit length	10.0	Unit Area	260.0	مساحة الوحدة:
Unit direction	-			إتجاه واجهة الوحدة:
Number of parking lots	-	Mezzanine	لا	وجود الميزانين:
Sign location	-	Sign area	0.0	مساحة اللوحة:
AC types	مكيف مركزي، مكيف صحراوي، مكيف سبليت	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	30025542065	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	لا	مؤثثة:	Unit finishing	مكتمل	تشطيب الوحدة

### Tenant Commercial Activities نشاط النشاط التجاري للمستأجر

Name	مكتب نشر المنتجات للخدمات التجارية	CR no.	4030218648	رقم السجل التجاري
CR issued at	جدة	مكان إصدار السجل	2011-11-20	تاريخ السجل التجاري
License Number	-	رقم الرخصة	License issue Place	مكان إصدار الرخصة
Commercial Activities	-			النشاط التجاري
The tenant can modify the business	لا			يمكن للمستأجر تعديل النشاط التجاري

### Tenant rights حقوق المستأجر (مترادف مجلس الوزراء رقم 010)

الصلاحية	
1	يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والرسومية والجهات المعنية بإصدار رخصة العمل وغيرها.
2	يحق للمستأجر تغيير الوحدة التجارية سواء بالزيادة أو النقصان أو التعديل.
3	يحق للمستأجر القيام بأعمال التحجور أو الوحدات أو التواجهات أو الأعمال الكهربائية أو الأعمال الإنشائية الخاصة بالوحدة التجارية التي لا تحدث تغييرات أساسية على العمار

### Financial Data البيانات المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	أجرة الشعي التي تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار:
Security Deposit (Not included in total contract amount):	-	مبلغ الضمان الذي يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار:
Waste Removal Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة التجارية	مبلغ إزالة المخلفات الذي يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار:
Engineering Supervision Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة التجارية	مبلغ الإشراف الهندسي الذي يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار:
Unit Finishing Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة التجارية	مبلغ تجهيز الوحدة التجارية الذي يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار:
Retainer Fee (Included in total contract amount):	-	مبلغ العبرون المتفق عليه الذي يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار:
Gas Annual Amount:	-	الأجرة السنوية للكهرباء:
Electricity Annual Amount:	الأجرة السنوية للغاز:	



الأجرة السنوية للمياه:		Water Annual Amount:	-	
الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يُدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)	General Services Amount:	والتي تشمل على:	General Services Included:	0.0
دورة سداد الإيجار	نصف سنوي	عدد دفعات الإيجار:	Number of Rent Payments:	10
دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)	74750.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	VAT on rental value:	0.00
الرقم المتسلسل .No.	الرقم الضريبي Val number	نوع الهوية ID Type	رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	
القيمة السنوية للإيجار:	130000.00	Annual Rent:		
إجمالي قيمة العقد:	747500.00	Total Contract value:		
يشمل: القيمة الإيجارية، ومبلغ العربون، ومبلغ ضريبة القيمة المضافة - إن وجدت - وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية ل (الغاز والكهرباء والمياه والهاتف الصحي إذا حُدثت كميائاً لفترة).				
طرق الدفع المستخدمة:	الدفع عن طريق الوسيط العقاري/المؤجر أو الدفع إلكترونياً من خلال قنوات الدفع المتاحة			
Approved payment methods:				

### جدول سداد الخدمات / Rent Payments Schedule

الرقم التسلسلي	رقم الإيجار	تاريخ السداد	تاريخ الإصدار	إجمالي القيمة	قيمة الخدمات	قيمة الضريبة	قيمة الإيجار	رقم التسلسل
No.	Rental Number	Due Date	Issue Date	Total value	Services	VAT	Rent	
1	1442-05-05	2021-03-01	2020-12-20	74750.00	0.00	9750.00	65000.00	1
2	1442-12-08	2021-09-01	2021-07-19	74750.00	0.00	9750.00	65000.00	2
3	1443-06-12	2022-03-01	2022-01-15	74750.00	0.00	9750.00	65000.00	3
4	1443-12-19	2022-09-01	2022-07-18	74750.00	0.00	9750.00	65000.00	4
5	1444-06-22	2023-03-01	2023-01-15	74750.00	0.00	9750.00	65000.00	5
6	1444-12-30	2023-09-01	2023-07-18	74750.00	0.00	9750.00	65000.00	6
7	1445-07-04	2024-03-01	2024-01-16	74750.00	0.00	9750.00	65000.00	7
8	1446-01-12	2024-09-01	2024-07-18	74750.00	0.00	9750.00	65000.00	8
9	1446-07-15	2025-03-01	2025-01-15	74750.00	0.00	9750.00	65000.00	9
10	1447-01-23	2025-09-01	2025-07-18	74750.00	0.00	9750.00	65000.00	10

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

### التزامات الطرفين / Parties Obligations

يتم تحديد الطرف الذي يتحمل التزامات التالية بالاختيار بين المستأجر / المؤجر تحول التزامات الأطراف بعد تحديدها إلى المادة الخامسة تحت التزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة

### 10 مواد العقد / Contract Terms

المادة الأولى: البيانات السابقة على [التزامات الأطراف]





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

### ١ بيانات العقد Contract Data

رقم سجل العقد:	20545468726 / 1	Contract No.	نوع العقد:	جديد	Contract Type
تاريخ إبرام العقد:	2023-01-23	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد:	جدة	Contract Sealing Location
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2023-01-01	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	2023-12-31	Tenancy End Date
معلق بشرط:	لا	Contract is conditional			
طريقة دفع رسوم العقد:	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري	Ejar Fees Paid By			

### ٢ بيانات المؤجر Lessor Data

نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة:	شركة محمد سعيد فخري وشركاه	Company name/Founder
رقم السجل التجاري:	4030359317	CR No.	الرقم الموحد:	7015454049	Unified Number
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري:	2019-06-27	CR Date

### ٣ بيانات ممثل المؤجر Lessor Representative Data

الاسم:	هيثم توفيق النيس السادات	Name			
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality			
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية:	1028267472	ID No.
رقم الجوال:	+966506542072	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	HYTHAM@MSFAKHRY.COM	Email
العنوان الوطني:		National Address			
رقم سند التمثيل:	1028267472	Number	نوع المستند:	أخرى	Type
			تاريخ الإصدار:		Issue Date
			تاريخ الانتهاء:	2023-07-18	Expiry Date

### ٤ بيانات المستأجر Tenant Data

Company name/Founder	شركة عدلي حماد ومحمد المحضار للمحاماة والاستشارات القانونية شركة مساهمة مهيبة سعودية مغلقة	اسم الشركة/المؤسسة:	Organization Type	التجارية	نوع المنظمة:
----------------------	---	------------------------	-------------------	----------	--------------

Unified Number	7001374938	الرقم الموحد	CR No.	4030222167	رقم السجل التجاري:
CR Date	2012-01-30	تاريخ السجل التجاري:	Issued by	-	جهة الإصدار:

#### بيانات ممثل المستأجر

Tenant Representative Data		بيانات ممثل المستأجر			
Name	صهيب عدلي علي حماد				الاسم:
Nationality	المملكة العربية السعودية				الجنسية:
ID No.	1003939228	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية:
Email	null@null.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966505662229	رقم الجوال:
National Address					العنوان الوطني:
	تاريخ الانتهاء	تاريخ الإصدار	نوع المستند	رقم سند الترخيل	
	Expiry Date	Issue Date	Type	Number	
	2023-07-18	-	أخرى	1028267472	

#### بيانات المنشأة العقارية والوسيط

Brokerage Entity and Broker Data		بيانات المنشأة العقارية والوسيط			
Brokerage Entity Name		مؤسسة عبدالله زايد العتيبي للخدمات العقارية			
Brokerage Entity Address		عنوان منشأة الوساطة العقارية:			
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4030440904	رقم السجل التجاري:	
Fax No.	رقم الفاكس:				
Broker Name		عبدالله زايد مطر العتيبي			
Nationality	المملكة العربية السعودية				الجنسية:
ID No.	1080302910	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	no2ksa@hotmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966568800073	رقم الجوال:

#### بيانات صكوك التملك

Title Deeds Data		بيانات صكوك التملك			
Issuer:	6707854	جهة الإصدار:	Title Deed No:	520214022317	رقم المستند:
Place of Issue:	3	مكان الإصدار:	Issue Date:	1439-03-15	تاريخ الإصدار:

#### بيانات العقار

Property Data		بيانات العقار			
National Address		سعود الفيصل. 23433. 7376. 3478			
Property Usage	تجاري	نوع استخدام العقار:	Property Type	2H	نوع بناء العقار:
Number of Units	12	عدد الوحدات:	Number of Floors	12	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	-	عدد المصاعد:



Rental Units Data		9 بيانات الوحدات الإيجارية	
Unit Type	مكتب	نوع الوحدة:	
Unit No. 801-802-803-804	رقم الوحدة:	Floor No. 8	رقم الطابق:
Unit length	طول واجهة الوحدة	Unit Area 817.0	مساحة الوحدة:
Unit direction	-		إتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots -	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine لا	وجود الميزانين
Sign location -	موقع اللاوحة	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 عداد الكهرباء
Current meter reading -	القراءة الحالية	Water meter number -	رقم عداد المياه
Current meter reading -	القراءة الحالية	Gas meter number -	رقم عداد الغاز
Furnished -	مؤثثة:	Unit finishing -	تشطيب الوحدة

Tenant Commercial Activities		10 النشاط التجاري للمستأجر	
Name	شركة عدلي حماد ومحمد المحضار للمحاماة والاستشارات القانونية شركة مساهمة مهنية سعودية مقفلة	CR no. 4030222167	رقم السجل التجاري
CR issued at -	مكان إصدار السجل	CR issued date 2012-01-30	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		11 البيانات المالية	
Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-		أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لمقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	57190.00		مبلغ الضمان (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 إزالة 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 المثقق 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: رسوم الصيانة والتي تشمل على: General Services Amount: 57190.0 الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)

Number of Rent Payments: 1 عدد دفعات الإيجار: Rent payment cycle: دفعة لمرة واحدة دورة سداد الإيجار

VAT on rental value: 85785.00 مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية: First rental payment: (Includes deposit) 714875.00 دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)

رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number	الرقم المسلسل No
4030359317	رقم التسجيل	300182271800003	1

Annual Rent: 571900.00 القيمة السنوية للإيجار:

Total Contract value 714875.00 إجمالي 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 وجدت كمبالغ ثابتة).

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

### 13 جدول سداد الدفعات Rent Payments Schedule

الرقم المسلسل No	قيمة الإيجار Rent value	قيمة الضريبة VAT	قيمة الخدمات Services	إجمالي Total value	تاريخ السداد Issued Date(AD)	تاريخ الاستحقاق Due Date(AD)
1	571900.00	85785.00	57190.00	714875.00	2023-01-01	2023-01-11

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً، لا

### 14 التزامات الطرفين Parties Obligations

يتم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية بالاختيار بين (المستأجر / المؤجر) تحول الالتزامات الأطراف بعد تحديثها إلى المادة الخامسة تحت (التزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة)

### 10 مواد العقد Contract Terms

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعد البيانات السابقة على التزامات الأطراف والمحددة في البنود من (1-14) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد





العقد الموحد  
التجاري  
Unified Commercial  
Contract



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

بيانات العقد		Contract Data	
رقم سجل العقد:	20114244345 / 1	Contract No.	نوع العقد:
تاريخ إبرام العقد:	2023-02-26	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد:
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2023-01-01	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدة الإيجار:
معلق بشروط:	لا	Contract is conditional	
طريقة دفع رسوم العقد:	الدفع عن طريق رشيد الوسيط العقاري	Ejar Fees Paid By	

بيانات المالك		Lessor Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة:
رقم السجل التجاري:	4030359317	CR No.	شركة محمد سعيد فخري وشركاه
جهة الإصدار:	-	Issued by	الرقم الموحد:
			7015454049
			تاريخ السجل التجاري:
			2019-06-27

بيانات ممثل المالك		Lessor Representative Data	
الاسم:	هيثم توفيق انيس السادات	Name	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality	
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية:
رقم الهوية:	+966506542072	Mobile No.	HYTHAM@MSFAKHRY.COM
العنوان الوطني:		National Address	
رقم سند التمثيل:	نوع المستند:	Expiry Date	تاريخ الانتهاء:
4030359317	أخرى	Issue Date	تاريخ الإصدار:
			2023-08-19

بيانات المستأجر		Tenant Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة:
رقم السجل التجاري:	4030317306	CR No.	شركة مشكاة الدولية الزراعية
			الرقم الموحد:
			7005479584

CR Date

2018-12-16

issued by تاريخ السجل التجاري

جهة الإصدار

### بيانات تمثيل العميل (Tenant/Representative Data)

Name	تيم محمد سعيد مخزي			الاسم:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:
ID No.	1013352909	ID Type	رقم الهوية	نوع الهوية:
Email	hytham@msfakhry.com	Mobile No.	+966549145647	رقم الجوال:
National Address				العنوان الوطني:
Expiry Date	2023-08-19	Issue Date	-	رقم سند الترخيل Number
Type	أخرى			1013352909

### بيانات مؤسسة العقارات والوساطة (Brokerage Entity and Broker Data)

Brokerage Entity Name	مؤسسة عبدالله زاهد العتيبي للخدمات العقارية			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.	CR No.	4030440904	رقم الهاتف	رقم التسجيل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس			
Broker Name	عبدالله زايد سطر العتيبي			الممثل التكاملي للمنشأة:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:
ID No.	1080302910	ID Type	رقم الهوية	نوع الهوية:
Email	no2ksa@hotmail.com	Mobile No.	+966568800073	رقم الجوال:

### بيانات عقود البيع (Title Deeds Data)

Issuer	6707054	Title Deed No.	520214022317	رقم المستند:
Place of Issue	3	Issue Date	1439-03-15	تاريخ الإصدار:

### بيانات العقار (Property Data)

National Address	سمود الفيصل، 3478, 7376, 23433			العنوان الوطني:
Property Usage	تجاري	Property Type	2H	نوع بناء العقار:
Number of Units	12	Number of Floors	12	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	Number of Elevators	-	عدد المصاعد:

### بيانات الوحدات الإيجارية (Rental Units Data)

Unit Type	معرض			نوع الوحدة:
Unit No.	1	Floor No.	1	رقم الطابق:
Unit length	Unit Area		260.0	مساحة الوحدة:
Unit direction				اتجاه 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	-	القرائة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القرائة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القرائة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

#### Tenant-Commercial Activities

#### النشاط التجاري للمستأجر

Name	شركة مشكاة الدوائية الزراعية	التاسم التجاري	CR no.	4030317306	رقم السجل التجاري
CR issued at	جدة	مكان إصدار السجل	CR issued date	2018-12-16	تاريخ تسجيل 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-تكاليف

#### التكاليف المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	-	-	-	أجور السعي لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار
Security Deposit (Not included in total contract amount):	-	-	-	-	مبلغ الضمان 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 إزالة 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 العيون المتفق 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: 0.0  
 General Services Amount: 0.0  
 الأجرة السنوية للخدمات العامة يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار

Number of Rent Payments: 1  
 Rent payment cycle: دفعة لمرة واحدة  
 دورة اعداد الإيجار

VAT on rental value: 22500.00  
 First rental payment; (includes deposit)  
 172500.00  
 دفعة الإيجار الأولى (تشمل الميزون)

رقم التسجيل	رقم الهوية أو السجل التجاري	رقم الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number	رقم
4030359317		رقم التسجيل	300182271800003	1

Annual Rent: 150000.00  
 القيمة السنوية للإيجار

Total Contract value: 172500.00  
 إجمالي قيمة العقد

يشمل القيمة الإيجارية، ومبالغ الميزون، ومبالغ حريبة القيمة المتكافئة - إن وجدت - وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية للغاز 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**

رقم الإيجار	تاريخ الإيجار	تاريخ التسليم	القيمة الإجمالية	القيمة السنوية	القيمة الشهرية	القيمة الضريبية	رقم
1444-06-18	1444-06-08	2023-01-11	2023-01-01	172500.00	0.00	22500.00	150000.00

قيمة إيجار شهرية سنوية: 1

**Parties Obligations**

يتم تحديد الطرفين الذي يتحمل الالتزامات التالية (الإيجار / المستأجر / المؤجر)  
 تحمل الالتزامات الأطراف بعد توقيعها في المادة الخامسة (أ) بالالتزامات المؤجر / الالتزامات المستأجر / أحكام عامة

**Contract Terms**

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

بعد البيانات السابقة على التزامات الأطراف -والمحددة في البنود من (11-14) قوة له بعداً من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.  
 المادة الثانية: مدد العقد

تفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإدارية المحددة بالند رقم (9) وفقاً للبيانات والأحكام والالتزامات المنصوص عنها في هذا العقد وبشرط الصيانة المستمرة للوحدة الإدارية، وسهولة التعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها سالمة للنشاط التجاري المنفق عليه في التذ رقم (10).

المدة: مدة الإيجار وتكون 05 سنوات

1- مدة هذا العقد: (364) يوماً تبدأ من تاريخ 06-1444 هـ الموافق 01-01-2023 م، وينتهي بتاريخ 06-1445 هـ الموافق 12-31-2023 م، وفي حال وجود اختلاف بين التارخين والساعات، يُعمل بالتاريخ المتأخر في جميع بنود العقد.

2- تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد، وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فإنهم كتابةً عقد جديد يتفق عليه الطرفان.

المادة الرابعة: الجزاء

إنشأ على قيمة العقد ( 172500.00 ) ريالاً سعودياً، يلزم المستأجر بموجبه للمؤجر بمبلغ (112,500) ريالاً من هذا العقد وفقاً لما هو متداول في البلد





العقد الموحد  
التجاري  
Contract Unified



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

بيانات العقد		Contract Data	
رقم سجل العقد:	20852890215 / 1	Contract No.	نوع العقد: جديد
تاريخ إبرام العقد:	2023-01-30	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد: جدة
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2022-12-01	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدة الإيجار: 2023-11-30
معلق بشرط	لا	Contract is conditional	
طريقة دفع رسوم العقد:	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري	Ejar Fees Paid By	

بيانات المؤجر		Lessor Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة: شركة محمد سعيد فخري وشركاه
رقم السجل التجاري:	4030359317	CR No.	الرقم الموحد: 7015454049
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري: 2019-06-27

بيانات ممثل المؤجر		Lessor Representative Data	
الاسم:	هيثم توفيق اتيس السادات	Name	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality	
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية: 1028267472
رقم الجوال:	+966506542072	Mobile No.	البريد الإلكتروني: HYTHAM@MSFAKHRY.COM
العنوان الوطني:		National Address	
رقم سند التمثيل:	نوع المستند	رقم سند التمثيل	تاريخ الانتهاء
1028267472	أدري	Number	Expiry Date
		Type	Issue Date
			2023-07-25

بيانات المستأجر		Tenant Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة: شركة لوبريزول ترانس العربية المحدودة
رقم السجل التجاري:	4700002203	CR No.	الرقم الموحد: 7000844204

CR Date

1984-11-26

Issued by تاريخ السجل التجاري:

جهة الإصدار:

## Tenant Representative Data

## ٥ بيانات مُمثل المستأجر

Name	EDUARDO GARCIA AMBRIZ			الاسم:
Nationality	المكسيك			الجنسية:
ID No.	2529747350	ID Type	هوية مقيم	نوع الهوية:
Email	-	Mobile No.	+966550863777	رقم الجوال:
National Address	العنوان الوطني:			
Expiry Date	2023-07-24	Issue Date	-	رقم سند التمثيل
			أخرى	Number
				2529747350

## Brokerage Entity and Broker Data

## ٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط

Brokerage Entity Name	مؤسسة عبدالله زايد العتيبي للخدمات العقارية			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address	عنوان منشأة الوساطة العقارية:			
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4030440904	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	عبدالله زايد مطر العتيبي			الممثل النظامي للمنشأة:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:
ID No.	1080302910	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	no2ksa@hotmail.com	Mobile No.	+966568800073	رقم الجوال:

## Title Deeds Data

## ٧ بيانات صكوك التملك

Issuer:	6707854	Title Deed No:	520214022317	رقم المستند:
Place of Issue:	3	Issue Date:	1439-03-15	تاريخ الإصدار:

## Property Data

## ٨ بيانات العقار

National Address	سعود الفيصل, 3478, 7376, 23433			العنوان الوطني:
Property Usage	تجاري	Property Type	2H	نوع بناء العقار:
Number of Units	12	Number of Floors	12	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	Number of Elevators	-	عدد المصاعد:

## Rental Units Data

## ٩ بيانات الوحدات الإيجارية

Unit Type	مكتب			نوع الوحدة:
Unit No.	404	Floor No.	4	رقم الطابق:
Unit length	طول واجهة الوحدة	Unit Area	290.0	مساحة الوحدة:
Unit direction				اتجاه 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 عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تنظيف الوحدة

### Tenant Commercial Activities

### ١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	شركة لوبريزول ترانس العربية المحدودة	الاسم التجاري	CR no.	4700002203	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	1984-11-26	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 المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	-	-	-	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	17400.00	-	-	-	مبلغ الضمان (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 إزالة 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:	رسوم الصيانة	والتي تشمل على:	General Services Amount:	17400.0	الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يُدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)
Number of Rent Payments:	2	عدد دفعات الإيجار:	Rent payment cycle	نصف سنوي	دورة سداد الإيجار
VAT on rental value:	26100.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	108750.00	دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
		رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number	الرقم المسلسل .No
		4030359317	رقم التسجيل	300182271800003	1
			Annual Rent:	174000.00	القيمة السنوية للإيجار:
Total Contract value		217500.00			اجمالي قيمة العقد:
يشمل: القيمة الإيجارية، ومبلغ العربون، ومبلغ ضريبة القيمة المضافة - إن وجدت - وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية لـ (الغاز والكهرباء والمياه والصرف الصحي إذا حددت كمبالغ ثابتة).					
Approved payment methods	الدفع عن طريق الوسيط العقاري/المؤجر أو الدفع إلكترونياً من خلال قنوات الدفع المتاحة				طرق الدفع المعتمدة

### Rent Payments Schedule

### ١٣ جدول سداد الدفعات

رقم المسلسل No.	قيمة الإيجار Rent value	قيمة الضريبة المضافة VAT	قيمة المبالغ Services	إجمالي القيمة Total value	تاريخ الاستحقاق Issued Date(AD)	تاريخ الاستحقاق Due Date(AH)	تاريخ الإصدار Issued Date(AH)	تاريخ الإصدار Due Date(AD)
1	87000.00	13050.00	8700.00	108750.00	2022-12-01	2022-12-11	1444-05-07	1444-05-17
2	87000.00	13050.00	8700.00	108750.00	2023-06-01	2023-06-11	1444-11-12	1444-11-22

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

### Parties Obligations

### ١٤ التزامات الطرفين

يتم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية بالكثير 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 التزامات الأطراف

لقد البيانات السابقة على التزامات 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 والالتزامات المنصوص عنها في هذا العقد وبقر (المستأجر بمعاييره للوحدة الإيجارية، وقبوله للعقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المنفق عليه في البند رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتجديد العقد

٣-١ مدة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 07-05-1444 هـ الموافق 01-12-2022 م، وتنتهي بتاريخ 16-05-1445 هـ الموافق 30-11-2023 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، فسيتم كتابه عقد جديد يتفق عليه الطرفان.

المادة الرابعة: الأجرة





العقد الموحد  
التجاري  
Unified Contract  
Commercial Contract



يعتبر هذا العقد عقداً موثقاً وستأخذ تنفيذاً بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (131) وتاريخ 1430/5/3 هـ

بيانات العقد		Contract Data	
رقم سجل العقد:	20409050661 / 1	Contract No.	نوع العقد: جديد
تاريخ إبرام العقد:	2023-01-22	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد: جدة
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2022-04-25	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدة الإيجار: 2023-04-24
معلق بشرط	لا	Contract is conditional	
طريقة دفع رسوم العقد:	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري	Ejar Fees Paid By	

بيانات المؤجر		Lessor Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة: شركة محمد سعيد فخري وشركاه
رقم السجل التجاري:	4030359317	CR No.	الرقم الموحد: 7015454049
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري: 2019-06-27

بيانات ممثل المؤجر		Lessor Representative Data	
الاسم:	هيثم توفيق انيس السادات	Name	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality	
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية: 1028267472
رقم الجوال:	+966506542072	Mobile No.	البريد الإلكتروني: HYTHAM@MSFAKHRY.COM
العنوان الوطني:		National Address	
رقم سند التمثيل Number	1028267472	نوع المستند Type	تاريخ الانتهاء Expiry Date
	أخرى		2023-07-20

بيانات المستأجر		Tenant Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة: شركة ميد بوينت نقطة وسط القايضة
رقم السجل التجاري:	4030404743	CR No.	الرقم الموحد: 7021227355

CR Date

2021-01-14

Issued by تاريخ السجل التجاري:

جهة الإصدار:

## Tenant Representative Data

## 0 بيانات ممثل المستأجر

Name	عبدالعزیز محمد اسعد توفیق			الاسم:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:
ID No.	1081465773	ID Type	رقم الهوية:	هوية وطنية
Email	-	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	+966500401000
National Address	العنوان الوطني:			
رقم سند التمثيل	نوع المستند	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	رقم سند التمثيل
1081465773	أخرى	-	2023-07-21	Number

## Brokerage Entity and Broker Data

## 1 بيانات المنشأة العقارية والوسيط

Brokerage Entity Name	مؤسسة عبدالله زايد العتيبي للخدمات العقارية			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address	عنوان منشأة الوساطة العقارية:			
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4030440904	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	عبدالله زايد مطر العتيبي			الممثل النظامي للمنشأة:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:
ID No.	1080302910	ID Type	رقم الهوية:	نوع الهوية:
Email	no2ksa@hotmail.com	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	رقم الجوال:
			+966568800073	

## Title Deeds Data

## 7 بيانات صكوك التملك

Issuer:	6707854	Title Deed No:	520214022317	رقم المستند:
Place of Issue:	3	Issue Date:	1439-03-15	تاريخ الإصدار:
		جهة الإصدار:	مكان الإصدار:	

## Property Data

## 8 بيانات العقار

National Address	سعود الفيصل, 3478, 7376, 23433			العنوان الوطني:
Property Usage	تجاري	Property Type	نوع استخدام العقار:	نوع بناء العقار:
Number of Units	12	Number of Floors	عدد الوحدات:	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	Number of Elevators	عدد المواقف:	عدد المصاعد:

## Rental Units Data

## 9 بيانات الوحدات الإيجارية

Unit Type	مكتب			نوع الوحدة:
Unit No.	401	Floor No.	رقم الوحدة:	رقم الطابق:
Unit length	طول واجهة الوحدة			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 عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤننة:	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

### Tenant Commercial Activities

### ١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	شركة ميد بوينت نقطة وسط القايضة	الاسم التجاري	CR no.	4030404743	رقم السجل التجاري
CR issued at	جدة	مكان إصدار السجل	CR issued date	2021-01-14	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 المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	-	-	-	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	-	13700.00	-	-	مبلغ الضمان (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 إزالة 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:	رسوم الصيانة	والتي تشمل على:	General Services Amount:	13700.0	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 الإيجار
VAT on rental value:	20925.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	174125.00	دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
		رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number	الرقم المسلسل .No
		4030359317	رقم التسجيل	300182271800003	1
			Annual Rent:	139500.00	القيمة السنوية للإيجار:
Total Contract value			174125.00		إجمالي 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

## 13 جدول سداد الدفعات

رقم المسلسل No	قيمة الإيجار Rent value	ضريبة القيمة المضافة VAT	قيمة المبالغ التامة Services	إجمالي القيمة Total value	تاريخ الإصدار (م) Issued Date(AH)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AH)
1	139500.00	20925.00	13700.00	174125.00	2022-04-25	2022-05-05
					1443-09-24	1443-10-04

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

## 14 التزامات الطرفين

يتم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية بالاختيار بين (المستأجر / المؤجر)  
تحول التزامات الأطراف بعد تعديلها إلى المادة الخامسة تحت (التزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة)

## 10 مواد العقد

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعد البيانات السابقة على التزامات 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 المصعدة بالبند رقم(9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقر المستأجر بمعاييره للوحدة الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البند رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتحديد العقد

٣-١ مدة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 24-09-1443 هـ الموافق 25-04-2022 م، وتنتهي بتاريخ 04-10-1444 هـ الموافق 24-04-2023 م، وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يعمل بالتاريخ الميلادي، في جميع بلود العقد.

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

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد ( 174125.00 ) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (1٢) من هذا العقد وكما هو محدد في البند





العقد الموحد  
التجاري  
Unified Contract  
Commercial Contract



يعتبر هذا العقد عقداً موثقاً وستُنفَّذُ بما هو مُوجِبُ قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ.

Contract Data		١ بيانات العقد	
Contract Type	جديد	نوع العقد:	رقم سجل العقد:
Contract No.	20491653802 / 1		
Contract Sealing Location	جدة	مكان إبرام العقد:	تاريخ إبرام العقد:
Contract Sealing Date	2023-01-22		
Tenancy End Date	2023-04-30	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	تاريخ بداية مدة الإيجار:
Tenancy Start Date	2022-05-01		
Contract is conditional	لا		معلق بشرط
Ejar Fees Paid By	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري		طريقة دفع رسوم العقد:

Lessor Data		٢ بيانات المؤجر	
Company name/Founder	شركة محمد سعيد فخري وشركاه	اسم الشركة/المؤسسة:	نوع المنظمة:
Organization Type	التجارية		
Unified Number	7015454049	الرقم الموحد	رقم السجل التجاري:
CR No.	4030359317		
CR Date	2019-06-27	تاريخ السجل التجاري:	جهة الإصدار:
Issued by	-		

Lessor Representative Data		٣ بيانات ممثّل المؤجر	
Name	هيثم توفيق انيس السادات		الاسم:
Nationality	المملكة العربية السعودية		الجنسية:
ID No.	1028267472	رقم الهوية:	نوع الهوية:
ID Type	هوية وطنية		
Email	HYTHAM@MSFAKHRY.COM	البريد الإلكتروني:	رقم الجوال:
Mobile No.	+966506542072		
National Address			العنوان الوطني:
رقم سند التمثيل Number	1028267472	نوع المستند Type	رقم انتهاء Expiry Date
		أخرى	2023-07-18

Tenant Data		٤ بيانات المستأجر	
Company name/Founder	شركة فيصل محمود الصبان وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون	اسم الشركة/المؤسسة:	نوع المنظمة:
Organization Type	التجارية		

Unified Number	7008596459	الرقم الموحد CR No.	4030334212	رقم السجل التجاري:
CR Date	2019-04-01	تاريخ السجل التجاري: Issued by	-	جهة الإصدار:

### 0 بيانات ممثل المستأجر Tenant Representative Data

Name	ممدوح عايد عويد الحربي			الاسم:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:
ID No.	1009931914	رقم الهوية: ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني: Mobile No.	+966544468686	رقم الجوال:
National Address	العنوان الوطني:			
رقم سند التمثيل Number	نوع المستند Type	تاريخ الإصدار Issue Date	تاريخ الانتهاء Expiry Date	
1028267472	أخرى	-	2023-07-18	

### 1 بيانات المنشأة العقارية والوسيط Brokerage Entity and Broker Data

Brokerage Entity Name	مؤسسة عبدالله زايد العتيبي للخدمات العقارية			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address	عنوان منشأة الوساطة العقارية:			
Landline No.	رقم الهاتف: CR No.	4030440904	رقم السجل التجاري:	
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	عبدالله زايد مطر العتيبي			الممثل النظامي للمنشأة:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:
ID No.	1080302910	رقم الهوية: ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	no2ksa@hotmail.com	البريد الإلكتروني: Mobile No.	+966568800073	رقم الجوال:

### 7 بيانات صكوك التملك Title Deeds Data

Issuer:	6707854	جهة الإصدار: Title Deed No:	520214022317	رقم المستند:
Place of Issue:	3	مكان الإصدار: Issue Date:	1439-03-15	تاريخ الإصدار:

### 8 بيانات العقار Property Data

National Address	سعود الفيصل, 3478, 7376, 23433			العنوان الوطني:
Property Usage	تجاري	نوع استخدام العقار: Property Type	2H	نوع بناء العقار:
Number of Units	12	عدد الوحدات: Number of Floors	12	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف: Number of Elevators	-	عدد المصاعد:

### 9 بيانات الوحدات الإيجارية Rental Units Data

Unit Type	مكتب			نوع الوحدة:
Unit No.	601	رقم الوحدة: Floor No.	6	رقم الطابق:
Unit length	طول واجهة الوحدة			مساحة الوحدة: 260.0



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 عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number -	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number -	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة:	Unit finishing -	تشطيب الوحدة

#### Tenant Commercial Activities

#### ١ - النشاط التجاري للمستأجر

Name	شركة فيصل محمود الصبان وشريكة محاسبون ومراجعون قانونيون	الاسم التجاري	CR no. 4030334212	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date 2019-04-01	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 المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-			أجرة السهي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	15600.00			مبلغ الضمان (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 إزالة 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:	رسوم الصيانة	والتي تشمل على:	General Services Amount:	15600.0	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 الإيجار
VAT on rental value:	23400.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	195000.00	دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
		رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number	الرقم المسلسل No.
		4030359317	رقم التسجيل	300182271800003	1
			Annual Rent:	156000.00	القيمة السنوية للإيجار:
Total Contract value		195000.00			إجمالي قيمة العقد:

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

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

### Rent Payments Schedule

### 13 جدول سداد الدفعات

تاريخ الاستحقاق (A)	تاريخ الإصدار (B)	تاريخ الاستحقاق (C)	تاريخ الإصدار (D)	إجمالي القيمة (E)	قيمة الخدمات (F)	ضريبة القيمة المضافة (G)	قيمة الإيجار (H)	الرقم المسلسل (I)
Due Date(AH)	Issued Date(AH)	Due Date(AD)	Issued Date(AD)	Total value	Services	VAT	Rent value	No.
1443-10-10	1443-09-30	2022-05-11	2022-05-01	195000.00	15600.00	23400.00	156000.00	1

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

### Parties Obligations

### 14 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

### 10 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: سبل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والإلتزامات المنصوص عليها في هذا العقد وبقدر المستأجر بمعاييره للوحدة الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البند رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتجديد العقد

3-1 مدة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 30-09-1443 هـ الموافق 01-05-2022 م، وتنتهي بتاريخ 10-10-1444 هـ الموافق 30-04-2023 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.





العقد الموحد  
التجاري  
Unified Commercial Contract



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

بيانات العقد ١		Contract Data	
رقم سجل العقد:	20645460480 / 1	Contract No.	نوع العقد:
تاريخ إبرام العقد:	2023-01-20	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد:
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2022-02-01	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدة الإيجار:
معلق بشرط	لا	Contract is conditional	
طريقة دفع رسوم العقد:	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري	Ejar Fees Paid By	

بيانات المؤجر ٢		Lessor Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة:
رقم السجل التجاري:	4030359317	CR No.	رقم الموحد:
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري:
Company name/Founder	شركة محمد سعيد فخري وشركاه		
Unified Number	7015454049		
CR Date	2019-06-27		

بيانات ممثل المؤجر ٣		Lessor Representative Data	
الاسم:	هيثم توفيق انيس السادات	Name	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality	
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية:
رقم الجوال:	+966506542072	Mobite No.	البريد الإلكتروني:
العنوان الوطني:		National Address	
رقم سند التمثيل Number	1028267472	رقم المستند Type	تاريخ الانتهاء Expiry Date
			2023-07-18

بيانات المستأجر ٤		Tenant Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة:
رقم السجل التجاري:	4030593916	CR No.	رقم الموحد:
Company name/Founder	شركة آثرنا وانماء المعمارية للمقاولات شركة شخص واحد		
Unified Number	7010746845		

CR Date

2017-09-25

Issued by تاريخ السجل التجاري:

جهة الإصدار:

## Tenant Representative Data

## 0 بيانات مُمثل المستأجر

Name	مجاهد خالد علي الحمدان			الاسم:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:
ID No.	1008352963	ID Type	رقم الهوية:	هوية وطنية
Email	-	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	+966504604723
National Address				العنوان الوطني:
رقم سند التمثيل	رقم المستند	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	رقم سند التمثيل
Number	Type	Issue Date	Expiry Date	Number
1008352963	أخرى	-	2023-07-18	

## Brokerage Entity and Broker Data

## 1 بيانات المنشأة العقارية والوسيط

Brokerage Entity Name	مؤسسة عبدالله زايد العتيبي للخدمات العقارية			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4030440904	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	عبدالله زايد مطر العتيبي			الممثل النظامي للمنشأة:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:
ID No.	1080302910	ID Type	رقم الهوية:	الهوية الوطنية
Email	no2ksa@hotmail.com	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	+966568800073

## Title Deeds Data

## V بيانات صكوك التملك

Issuer:	6707854	Title Deed No:	520214022317	رقم المستند:
Place of Issue:	3	Issue Date:	1439-03-15	تاريخ الإصدار:

## Property Data

## A بيانات المقار

National Address	3478, 7376, 23433 سعود الفيصل			العنوان الوطني:
Property Usage	تجاري	Property Type	نوع استخدام العقار:	2H
Number of Units	12	Number of Floors	عدد الوحدات:	12
Number of Parking Lots	-	Number of Elevators	عدد المواقف:	-

## Rental Units Data

## 9 بيانات الوحدات الإيجارية

Unit Type	مكتب			نوع الوحدة:
Unit No.	403	Floor No.	رقم الوحدة:	4
Unit length	طول واجهة الوحدة			مساحة الوحدة:
Unit direction	-			اتجاه 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	-	القرائة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القرائة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القرائة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

### Tenant Commercial Activities

### ١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	شركة اثناء وانماء المعمارية للمقاولات شركة شخص واحد	الاسم التجاري	CR no.	4030593916	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2017-09-25	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 المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	6250.00	مبلغ الضمان (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 إزالة 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:	رسوم الصيانة	والتي تشمل على:	General Services Amount: 6250.0 الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)
Number of Rent Payments:	3	عدد دفعات الإيجار:	Rent payment cycle نصف سنوي دورة سداد الإيجار
VAT on rental value:	18750.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit) 78125.00 دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العبرون)
رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number		نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number
4030359317		رقم التسجيل	300182271800003
Annual Rent:		62500.00	القيمة السنوية للإيجار:
Total Contract value		156250.00	إجمالي قيمة العقد:
بشمل: القيمة الإيجارية، ومبلغ العبرون، ومبلغ ضريبة القيمة المضافة - إن وجدت - وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية ل(الغاز والكهرباء والمياه والصرف الصحي إذا حددت كمبالغ ثابتة).			

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

### 13 جدول سداد الدفعات Rent Payments Schedule

رقم التسلسل No	قيمة الإيجار Rent value	ضريبة القيمة المضافة VAT	قيمة الخدمات Services	إجمالي القيمة Total value	تاريخ الإصدار Issued Date(AD)	تاريخ الاستحقاق Due Date(AD)	تاريخ الإصدار Issued Date(AH)	تاريخ الاستحقاق Due Date(AH)
1	62500.00	9375.00	6250.00	78125.00	2022-02-01	2022-02-11	1443-06-29	1443-07-10
2	31250.00	4687.50	3125.00	39062.00	2023-02-01	2023-02-11	1444-07-10	1444-07-20
3	31250.00	4687.50	3125.00	39063.00	2023-08-01	2023-08-11	1445-01-14	1445-01-24

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً. لا

### 14 التزامات الطرفين Parties Obligations

يتم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية بالاختيار بين المستأجر / المؤجر تحول الالتزامات الأطراف بعد تحديدها إلى المادة الخامسة تحت (الالتزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة)

### 30 مواد العقد Contract Terms

المادة الأولى: البنود السابقة على التزامات الأطراف

تعد البنود السابقة على التزامات الأطراف والمحددة في البنود من (1-14) جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: مدخل العقد

اسم المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد. ويقر المستأجر بمعاييره للوحدة الإيجارية، وقبوله للتعاقب حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البند رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتحديد العقد

1- مدة هذا العقد (729) يوماً تبدأ من تاريخ 1443-06-29 الموافق 01-02-2022 م، وتنتهي بتاريخ 1445-07-19 الموافق 31-01-2024 م، وسي حال





وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان  
Ministry of Municipalities and Urban Planning



إيجار  
EJAR

العقد الموحد  
التجاري  
Commercial Contract



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	Contract No.	20964972735 / 1
Contract Sealing Location	جدة	Contract Seating Date	2023-01-20
Tenancy End Date	2023-04-19	Tenancy Start Date	2022-04-20
Contract is conditional	لا		
		Ejar Fees Paid By	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري

Lessor Data		٢ بيانات المؤجر	
Company name/Founder	شركة محمد سعيد فخري وشركاه	Organization Type	التجارية
Unified Number	7015454049	CR No.	4030359317
CR Date	2019-06-27	Issued by	-

Lessor Representative Data		٣ بيانات ممثّل المؤجر	
Name	هيثم توفيق انيس السادات	Nationality	المملكة العربية السعودية
ID No.	1028267472	ID Type	هوية وطنية
Email	HYTHAM@MSFAKHRY.COM	Mobile No.	+966506542072
National Address			
	تاريخ الانتهاء Expiry Date	تاريخ الاصدار Issue Date	نوع المستند Type
	2023-07-18	-	أخرى

Tenant Data		٤ بيانات المستأجر	
Company name/Founder	مؤسسة انس غالب حمزه خاشقجي التجارية	Organization Type	التجارية
Unified Number	7011358970	CR No.	4030121042



CR Date 1997-03-10 Issued by تاريخ السجل التجاري: - جهة الإصدار:

Tenant Representative Data		0 بيانات ممثّل المستأجر	
Name	انس غالب حمزه خاشقجي	الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1012814354	ID Type	رقم الهوية: هوية وطنية
Email	Info@GANACHE-SA.COM	Mobile No.	رقم الجوال: +966505620019
National Address		العنوان الوطني:	
Expiry Date	تاريخ الانتهاء	Issue Date	تاريخ الاصدار
Expiry Date	2023-07-18	Issue Date	-
Type	أخرى	رقم سند التمثيل	1028267472

Brokerage Entity and Broker Data		1 بيانات المنشأة العقارية والوسيط	
Brokerage Entity Name	مؤسسة عبدالله زايد العتيبي للخدمات العقارية	اسم منشأة الوساطة العقارية:	
Brokerage Entity Address		عنوان منشأة الوساطة العقارية:	
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4030440904
Fax No.	رقم الفاكس:	رقم السجل التجاري:	
Broker Name	عبدالله زايد مطر العتيبي	الممثل النظامي للمنشأة:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1080302910	ID Type	رقم الهوية: الهوية الوطنية
Email	no2ksa@hotmail.com	Mobile No.	رقم الجوال: +966568800073

Title Deeds Data		7 بيانات صكوك التملك	
Issuer:	6707854	Title Deed No:	520214022317
Place of Issue:	3	Issue Date:	1439-03-15
		جهة الإصدار:	
		مكان الإصدار:	

Property Data		8 بيانات العقار	
National Address	3478, 7376, 23433 سعودي الفيصل	العنوان الوطني:	
Property Usage	تجاري	Property Type	2B
Number of Units	12	Number of Floors	12
Number of Parking Lots	-	Number of Elevators	-
		نوع استخدام العقار:	
		عدد الوحدات:	
		عدد المصاعد:	

Rental Units Data		9 بيانات الوحدات الإيجارية	
Unit Type	مكتب	نوع الوحدة:	
Unit No.	603	Floor No.	6
Unit length	طول واجهة الوحدة	Unit Area	123.0
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	-	القرءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القرءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القرءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة:	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

### Tenant Commercial Activities

### ١. النشاط التجاري للمستأجر

Name	مؤسسة انس غالب حمزه خاشقجي التجارية	الاسم التجاري	CR no.	4030121042	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	1997-03-10	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 المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	-	-	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	6150.00	-	-	مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Waste Removal Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة التجارية	-	-	مبلغ إزالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Engineering Supervision Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة التجارية	-	-	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 التجارية	-	-	مبلغ تجهيز الوحدة التجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Retainer Fee (Included in total contract amount):	-	-	-	مبلغ العروون المتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Gas Annual Amount:	-	الاجرة السنوية للغاز:	Electricity Annual Amount:	الاجرة السنوية للكهرباء:



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

الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)	General Services Amount:	6150.0	والتي تشمل على: رسوم الصيانة	General Services Included:
---	--------------------------	--------	------------------------------	----------------------------

دورة سداد الإيجار	نصف سنوي	Rent payment cycle	عدد دفعات الإيجار:	1	Number of Rent Payments:
-------------------	----------	--------------------	--------------------	---	--------------------------

دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)	76875.00	First rental payment: (Includes deposit)	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	9225.00	VAT on rental value:
-------------------------------------	----------	--	---	---------	----------------------

الرقم المستسلل No.	الرقم الضريبي Vat number	نوع الهوية ID Type	رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number
1	300182271800003	رقم التسجيل	4030359317

القيمة السنوية للإيجار:	61500.00	Annual Rent:
اجمالي قيمة العقد:	76875.00	Total Contract value

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).

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

### 13 جدول سداد الدفعات Rent Payments Schedule

الرقم المستسلل	رقم الإيجار	ضريبة القيمة المضافة	قيمة الخدمات	إجمالي القيمة	التاريخ الإصدار	التاريخ الاستحقاق	رقم الإصدار	تاريخ الاستحقاق
No.	Rent value	VAT	Services	Total value	Issued Date(AD)	Due Date(AD)	Issued Date(AH)	Due Date(AH)
1	61500.00	9225.00	6150.00	76875.00	2022-04-20	2022-04-30	1443-09-19	1443-09-29

دفعة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

### 14 التزامات الطرفين Parties Obligations

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)

### 10 مواد العقد Contract Terms

النقطة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعد البيانات السابقة على التزامات الأطراف والمحددة في البنود من (1-14) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

النقطة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالبنود رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المتصوص عليها في هذا العقد. ويقر المستأجر بمعاينته للوحدة الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البنود رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتجديد العقد

1- مدة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 19-09-1443 هـ الموافق 20-04-2022 م، وتنتهي بتاريخ 28-09-1444 هـ الموافق 19-04-2023 م، وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2- تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد، وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فتمت كتاباً عقد جديد يُفق عليه الطرفان.





العقد الموحد  
التجاري  
Unified Commercial Contract



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

بيانات العقد		Contract Data	
رقم سجل العقد:	20827432134 / 1	Contract No.	نوع العقد:
تاريخ إبرام العقد:	2023-01-20	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد:
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2023-01-01	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدة الإيجار:
معلق بشرط	لا	Contract is conditional	
طريقة دفع رسوم العقد:	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري	Ejar Fees Paid By	

بيانات المؤجر		Lessor Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة:
رقم السجل التجاري:	4030359317	CR No.	الرقم الموحد:
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري:
Company name/Founder	شركة محمد سعيد فخري وشركاه		
Unified Number	7015454049		
CR Date	2019-06-27		

بيانات ممثل المؤجر		Lessor Representative Data	
الاسم:	هيثم توفيق انيس السادات	Name	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality	
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية:
رقم الجوال:	+966506542072	Mobile No.	البريد الإلكتروني:
العنوان الوطني:		National Address	
رقم سند التمثيل:	1028267472	Number	نوع المستند:
	أخرى	Type	تاريخ الإصدار:
		Issue Date	تاريخ الانتهاء:
			Expiry Date
			2023-07-16

بيانات المستأجر		Tenant Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة:
رقم السجل التجاري:	4030189654	CR No.	الرقم الموحد:
Company name/Founder	مؤسسة محمد نور عبدالجيد محمد نور شنكار للمقاولات		
Unified Number	7011620296		



CR Date

2009-05-13

Issued by تاريخ السجل التجاري:

جهة الإصدار:

Tenant Representative Data		0 بيانات ممثل المستأجر	
Name	محمدنور عبدالمجيد محمدنور شنكار	الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1037597448	ID Type	هوية وطنية
Email	mohammed@shlnkar.com.sa	Mobile No.	+966505620597
National Address		العنوان الوطني:	
Expiry Date	2023-07-18	رقم سند التمثيل	4030189654
Issue Date	-	نوع المستند	أخرى
		Type	

Brokerage Entity and Broker Data		1 بيانات المنشأة العقارية والوسيط	
Brokerage Entity Name	مؤسسة عبدالله زايد العتيبي للخدمات العقارية	اسم منشأة الوساطة العقارية:	
Brokerage Entity Address		عنوان منشأة الوساطة العقارية:	
Landline No.		CR No.	4030440904
Fax No.		رقم الهاتف:	
Broker Name	عبدالله زايد مطر العتيبي	رقم السجل التجاري:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	رقم الفاكس:	
ID No.	1080302910	Broker Name	الممثل النظامي للمنشأة:
Email	no2ksa@hotmail.com	Nationality	الجنسية:
Mobile No.	+966568800073	ID Type	الهوية الوطنية
		ID No.	رقم الهوية:

Title Deeds Data		7 بيانات صكوك التملك	
Issuer:	6707854	Title Deed No:	520214022317
Place of Issue:	3	Issue Date:	1439-03-15
		رقم المستند:	
		تاريخ الإصدار:	

Property Data		8 بيانات العقار	
National Address	3478, 7376, 23433 سعود الفيصل	العنوان الوطني:	
Property Usage	تجاري	Property Type	2H
Number of Units	12	عدد الطوابق:	
Number of Parking Lots	-	عدد المصاعد:	
		عدد الوحدات:	
		عدد المواقف:	

Rental Units Data		9 بيانات الوحدات الإيجارية	
Unit Type	مكتب	نوع الوحدة:	
Unit No.	202	Floor No.	2
Unit length		مساحة الوحدة:	124.0
Unit direction		إتجاه واجهة الوحدة:	
		رقم الطابق:	
		رقم 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 عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة:	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

### Tenant Commercial Activities

### ١ - النشاط التجاري للمستأجر

Name	مؤسسة محمد نور عبدالمجيد محمد نور شركار للمقاولات	الاسم التجاري	CR no.	4030189654	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2009-05-13	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 المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	-	-	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	
Security Deposit (Not included in total contract amount):	6200.00	-	-	مبلغ الضمان (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 إزالة 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 العبرون المتفق 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:	رسوم الصيانة	والتي تشمل على:	General Services Amount:	6200.0	الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يحتل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)
----------------------------	--------------	-----------------	--------------------------	--------	---

Number of Rent Payments:	2	عدد دفعات الإيجار:	Rent payment cycle	نصف سنوي	دورة سداد الإيجار
--------------------------	---	--------------------	--------------------	----------	-------------------

VAT on rental value:	9300.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	38750.00	دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
----------------------	---------	---	--	----------	-------------------------------------

رقم المسلسل No.	الرقم الضريبي Vat number	نوع الهوية ID Type	رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number
1	300182271800003	رقم التسجيل	4030359317

Annual Rent:	62000.00	القيمة السنوية للإيجار:
--------------	----------	-------------------------

Total Contract value	77500.00	اجمالي قيمة العقد:
----------------------	----------	--------------------

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

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

### Rent Payments Schedule 13 جدول سداد الدفعات

الرقم المسلسل No.	قيمة الإيجار Rent value	ضريبة القيمة المضافة VAT	قيمة المبالغ الإجمالية Total value	تاريخ الإصدار (م) Issued Date(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	تاريخ الإصدار (هـ) Issued Date(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)
1	31000.00	4650.00	38750.00	2023-01-01	2023-01-11	1444-06-08	1444-06-18
2	31000.00	4650.00	38750.00	2023-07-01	2023-07-11	1444-12-13	1444-12-23

قيمة إيداع متغيرة سنوياً: لا

### Parties Obligations 14 التزامات الطرفين

يتم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية بالاختيار بين (المستأجر / المؤجر) بحول التزامات الأطراف بعد تحديدها إلى المادة الخامسة تحت (التزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة)

### Contract Terms 10 مواد العقد

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعد البيانات السابقة على التزامات الأطراف والمحددة في البنود من (14-1) 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 والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، وبشر المستأجر بمعاييرته للوحدة الإيجارية، وبقوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البند رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتحديد العقد

1-3 مدة هذا العقد (366) يوماً تبدأ من تاريخ 08-06-1444 هـ الموافق 01-01-2023 م، وتنتهي بتاريخ 18-06-1445 هـ الموافق 31-12-2023 م، وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.





العقد الموحد  
التجاري  
Commercial Contract



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

Contract Data		١ بيانات العقد	
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No. 20269435424 / 1
Contract Sealing Location	جدة	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date 2023-01-20
Tenancy End Date	2023-04-30	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date 2022-05-01
Contract is conditional		لا	
		Ejar Fees Paid By	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري

Lessor Data		٢ بيانات المؤجر	
Company name/Founder	شركة محمد سعيد فخري وشركاه	اسم الشركة/المؤسسة:	Organization Type التجارية
Unified Number	7015454049	الرقم الموحد	CR No. 4030359317
CR Date	2019-06-27	تاريخ السجل التجاري:	Issued by -

Lessor Representative Data		٣ بيانات ممثل المؤجر	
Name	هيثم توفيق أنيس السادات	الاسم:	
		Nationality	المملكة العربية السعودية
ID No.	1028267472	رقم الهوية:	ID Type هوية وطنية
Email	HYTHAM@MSFAKHRY.COM	البريد الإلكتروني:	Mobile No. +966506542072
National Address		العنوان الوطني:	
		تاريخ الانتهاء	تاريخ الاصدار
		Expiry Date	Issue Date
		2023-07-18	-
		رقم سند التمثيل	نوع المستند
		Number	Type
		1028267472	أخرى

Tenant Data		٤ بيانات المستأجر	
Company name/Founder	مؤسسة الفن المعاصر للفنون	اسم الشركة/المؤسسة:	Organization Type التجارية
Unified Number	7016358629	الرقم الموحد	CR No. 4030370887



## Tenant Representative Data

## ٥ بيانات مُمثل المستأجر

Name	ساره ناصر جمال الثقيفي			الاسم:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:
ID No.	1082487628	ID Type	رقم الهوية:	هوية وطنية
Email	-	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	+966530121515
National Address				العنوان الوطني:
رقم سند التمثيل	نوع المستند	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	رقم سند التمثيل
5301215151	أخرى	-	2023-07-18	5301215151

## Brokerage Entity and Broker Data

## ٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط

Brokerage Entity Name	مؤسسة عبدالله زايد العتيبي للخدمات العقارية			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address	عنوان منشأة الوساطة العقارية:			
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4030440904	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	عبدالله زايد مطر العتيبي			الممثل النظامي للمنشأة:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:
ID No.	1080302910	ID Type	رقم الهوية:	الهوية الوطنية
Email	no2ksa@hotmail.com	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	+966568800073

## Title Deeds Data

## ٧ بيانات صكوك التملك

Issuer:	6707854	Title Deed No:	520214022317	رقم المستند:
Place of Issue:	3	Issue Date:	1439-03-15	تاريخ الإصدار:

## Property Data

## ٨ بيانات العقار

National Address	سعود الفيصل, 3478, 7376, 23433			العنوان الوطني:
Property Usage	تجاري	Property Type	نوع استخدام العقار:	برج
Number of Units	12	Number of Floors	عدد الوحدات:	12
Number of Parking Lots	-	Number of Elevators	عدد المواقف:	-

## Rental Units Data

## ٩ بيانات الوحدات الإيجارية

Unit Type	مكتب			نوع الوحدة:
Unit No.	602	Floor No.	رقم الوحدة:	6
Unit length	طول واجهة الوحدة	Unit Area	مساحة الوحدة:	124.0
Unit direction				اتجاه واجهة الوحدة



Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمدخل	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 عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة:	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

### Tenant Commercial Activities

### 1. النشاط التجاري للمستأجر

Name	مؤسسة الفن المعاصر للفنون	الاسم التجاري	CR no.	4030370887	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2019-11-27	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

### 2. البيانات المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	-	-	-	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	-	6820.00	-	-	مبلغ الضمان (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 إزالة 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):	-	-	-	-	مبالغ العبرون 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:



الأجرة السنوية  
للخدمات العامة: (يدخل  
ضمن القيمة الإيجارية  
لعقد الإيجار)

General Services  
Included: رسوم الصيانة والتي تشمل على: General Services  
Amount: 6820.0

دورة سداد الإيجار  
نصف سنوي  
Rent payment cycle عدد دفعات الإيجار: 1  
Number of Rent  
Payments:

دفعة الإيجار الأولى:  
(تشمل العربون)

85250.00  
First rental  
payment: (Includes  
deposit)  
مبلغ ضريبة القيمة  
المضافة على القيمة  
الإيجارية: 10230.00  
VAT on rental value:

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

1  
300182271800003 رقم التسجيل

القيمة السنوية للإيجار: 68200.00  
Annual Rent:

اجمالي قيمة العقد: 85250.00  
Total Contract value

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

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

### 13 جدول سداد الدفعات

### Rent Payments Schedule

رقم المسلسل No	قيمة التنجز Rent value	ضريبة القيمة المضافة VAT	قيمة الخدمات التي Services	إجمالي القيمة Total value	تاريخ الإصدار (م) Issued Date(AH)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AH)	تاريخ الإصدار (هـ) Issued Date(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)
1	68200.00	10230.00	6820.00	85250.00	2022-05-01	2022-05-11	1443-09-30	1443-10-10

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

### 14 التزامات الطرفين

### Parties Obligations

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)

### 10 مواد العقد

### Contract Terms

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

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

المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمسأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقر المسأجر بعبئته للوحدة الإيجارية، وقبوله للعقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المنفق عليه في البند رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتجديد العقد

٢-١ مدة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 30-09-1443 هـ الموافق 01-05-2022 م، وتنتهي بتاريخ 10-10-1444 هـ الموافق 30-04-2023 م، وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

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

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد ( 85250.00 ) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (١٢) من هذا العقد وكما هو مجدول في البند





وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والسكان  
Rural Municipality and Urban Planning



إيجار  
EJAR

العقد الموحد  
التجاري  
Unified Commercial Contract



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

Contract Data		١ بيانات العقد	
Contract Type	جديد	Contract No.	20340197189 / 1
Contract Sealing Location	جدة	Contract Sealing Date	2023-01-20
Tenancy End Date	2024-04-30	Tenancy Start Date	2022-05-01
Contract is conditional	لا		
		Ejar Fees Paid By	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري

Lessor Data		٢ بيانات المؤجر	
Company name/Founder	شركة محمد سعيد فخري وشركاه	Organization Type	التجارية
Unified Number	7015454049	CR No.	4030359317
CR Date	2019-06-27	Issued by	-

Lessor Representative Data		٣ بيانات ممثل المؤجر	
Name	هيثم توفيق انيس السادات	Nationality	المملكة العربية السعودية
ID No.	1028267472	ID Type	هوية وطنية
Email	HYTHAM@MSFAKHRY.COM	Mobile No.	+966506542072
National Address		رقم سند التمثيل	1028267472
	تاريخ الانتهاء	تاريخ الاصدار	نوع المستند
	Expiry Date	Issue Date	Type
	2023-07-18	-	أخرى

Tenant Data		٤ بيانات المستأجر	
Company name/Founder	شركة تكافؤ للخدمات العقارية	Organization Type	التجارية
Unified Number	7016919164	CR No.	4030377625



CR Date

2020-02-19

Issued by تاريخ السجل التجاري:

جهة الإصدار:

## Tenant Representative Data

## 0 بيانات ممثل المستأجر

Name	وليد محمد سالم بن محفوظ			الاسم:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:
ID No.	1002192514	ID Type	رقم الهوية:	هوية وطنية
Email	wbm@sedco.com	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	+966565109886
National Address	العنوان الوطني:			
رقم سند التمثيل	نوع المستند	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء	رقم سند التمثيل
1028267472	أخرى	-	2023-07-18	Expiry Date

## Brokerage Entity and Broker Data

## 1 بيانات المنشأة العقارية والوسيط

Brokerage Entity Name	مؤسسة عبدالله زايد العتيبي للخدمات العقارية			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address	عنوان منشأة الوساطة العقارية:			
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4030440904	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	عبدالله زايد مطر العتيبي			الممثل النظامي للمنشأة:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:
ID No.	1080302910	ID Type	رقم الهوية:	الهوية الوطنية
Email	no2ksa@hotmail.com	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	+966568800073

## Title Deeds Data

## 7 بيانات صكوك التملك

Issuer:	6707854	Title Deed No:	520214022317	رقم المستند:
Place of Issue:	3	Issue Date:	1439-03-15	تاريخ الإصدار:

## Property Data

## 8 بيانات العقار

National Address	سعود الفيصل, 3478, 7376, 23433			العنوان الوطني:
Property Usage	تجاري	Property Type	نوع استخدام العقار:	نوع بناء العقار:
Number of Units	12	Number of Floors	عدد الوحدات:	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	Number of Elevators	عدد المواقف:	عدد المصاعد:

## Rental Units Data

## 9 بيانات الوحدات الإيجارية

Unit Type	مكتب			نوع الوحدة:
Unit No.	402	Floor No.	رقم الوحدة:	رقم الطابق:
Unit length	Unit Area		124.0	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 عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

### Tenant Commercial Activities

### النشاط التجاري للمستأجر

Name	شركة تكافؤ للخدمات المقاربية	الاسم التجاري	CR no.	4030377625	رقم السجل التجاري
CR issued at	جدة	مكان إصدار السجل	CR issued date	2020-02-19	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

### البيانات المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	-	-	-	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	6200.00	-	-	-	مبلغ الضمان (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 إزالة 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 العيرون المتفق 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:	رسوم الصيانة	والتي تشمل على:	General Services Amount:	6200.0	الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)
----------------------------	--------------	-----------------	--------------------------	--------	---

Number of Rent Payments:	3	عدد دفعات الإيجار:	Rent payment cycle	نصف سنوي	دورة سداد الإيجار
--------------------------	---	--------------------	--------------------	----------	-------------------

VAT on rental value:	18600.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	77500.00	دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
----------------------	----------	---	--	----------	-------------------------------------

رقم المستنسل .No	الرقم الضريبي Vat number	نوع الهوية ID Type	رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number
1	300182271800003	رقم التسجيل	4030359317

Annual Rent:	62000.00	القيمة السنوية للإيجار:
Total Contract value	155000.00	إجمالي قيمة العقد:

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

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

### 13 جدول سداد الدفعات Rent Payments Schedule

رقم المستنسل .No	قيمة الإيجار	ضريبة القيمة المضافة	قيمة المبالغ	إجمالي القيمة	تاريخ الإصدار (أ/أ)	تاريخ التسديد (أ/أ)	تاريخ الاستحقاق (أ/أ)
1	62000.00	9300.00	6200.00	77500.00	2022-05-01	2022-05-11	1443-10-10
2	31000.00	4650.00	3100.00	38750.00	2023-05-01	2023-05-11	1444-10-21
3	31000.00	4650.00	3100.00	38750.00	2023-11-01	2023-11-11	1445-04-27

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

### 14 التزامات الطرفين Parties Obligations

بم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية بالاختيار بين (المستأجر / المؤجر) تحول التزامات الأطراف بعد تحديدها إلى المادة الخامسة تحت (الالتزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة)

### 10 مواد العقد Contract Terms

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 وتفسر وتكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد. ويقر المستأجر بمعاينته للوحدة الإيجارية، وقبوله للتعاقب حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البند رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتحديد العقد

1- مدة هذا العقد (730) يوماً تبدأ من تاريخ 30-09-1443 هـ الموافق 05-05-2022 م، وتنتهي بتاريخ 21-10-1445 هـ الموافق 30-04-2024 م، وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

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





العقد الموحد  
التجاري  
Unified Commercial Contract



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

بيانات العقد		Contract Data			
رقم سجل العقد:	20122005075 / 1	Contract No.	نوع العقد:	جديد	Contract Type
تاريخ إبرام العقد:	2023-01-24	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد:	جدة	Contract Sealing Location
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2023-01-01	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	2023-12-31	Tenancy End Date
معلق بشرط:	لا	Contract is conditional			
طريقة دفع رسوم العقد:	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري	Ejar Fees Paid By			

بيانات المؤجر		Lessor Data			
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة:	شركة محمد سعيد فخري وشركاه	Company name/Founder
رقم السجل التجاري:	4030359317	CR No.	الرقم الموحد:	7015454049	Unified Number
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري:	2019-06-27	CR Date

بيانات ممثل المؤجر		Lessor Representative Data			
الاسم:	هيثم توفيق اتيس السادات	Name			
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality			
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية:	1028267472	ID No.
رقم الجوال:	+966506542072	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	HYTHAM@MSFAKHRY.COM	Email
العنوان الوطني:		National Address			
رقم سند التمثيل:	نوع المستند	رقم سند التمثيل	تاريخ الاصدار	تاريخ الانتهاء	رقم سند التمثيل
4030359317	أخرى	4030359317	-	2023-07-22	4030359317

بيانات المستأجر		Tenant Data			
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة:	مؤسسة نعيم محمد سعيد فخري للتشغيل والصيانة	Company name/Founder
رقم السجل التجاري:	4030368923	CR No.	الرقم الموحد:	7016195872	Unified Number

CR Date

2019-11-04

Issued by تاريخ السجل التجاري:

جهة الإصدار:

## Tenant Representative Data

## ٥ بيانات مُمثل المستأجر

Name	نعيم محمد سعيد فخري			الاسم:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:
ID No.	1013352909	ID Type	رقم الهوية:	هوية وطنية
Email	hytham@msfakhry.com	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	+9665469145647
National Address	العنوان الوطني:			
	رقم سند الترخيل	نوع المستند	تاريخ الاصدار	تاريخ الانتهاء
	Number	Type	Issue Date	Expiry Date
	1013352909	أخرى	-	2023-07-22

## Brokerage Entity and Broker Data

## ٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط

Brokerage Entity Name	مؤسسة عبدالله زايد العتيبي للخدمات العقارية			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address	عنوان منشأة الوساطة العقارية:			
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4030440904	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	عبدالله زايد مطر العتيبي			الممثل اللطامي للمنشأة:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:
ID No.	1080302910	ID Type	رقم الهوية:	الهوية الوطنية
Email	no2ksa@hotmail.com	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	+966568800073

## Title Deeds Data

## ٧ بيانات صكوك التملك

Issuer:	6707854	جهة الإصدار:	Title Deed No:	520214022317	رقم المستند:
Place of Issue:	3	مكان الإصدار:	Issue Date:	1439-03-15	تاريخ الإصدار:

## Property Data

## ٨ بيانات العقار

National Address	سعود الفيصل, 3478, 7376, 23433			العنوان الوطني:	
Property Usage	تجاري	نوع استخدام العقار:	Property Type	برج	نوع بناء العقار:
Number of Units	12	عدد الوحدات:	Number of Floors	12	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	-	عدد المصاعد:

## Rental Units Data

## ٩ بيانات الوحدات الإيجارية

Unit Type	مخطة			نوع الوحدة:		
Unit No.	1102	رقم الوحدة:	Floor No.	11	رقم الطابق:	
Unit length	طول واجهة الوحدة			Unit Area	60.0	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	-	القرائة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القرائة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القرائة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

#### Tenant Commercial Activities

#### ١٠. النشاط التجاري للمستأجر

Name	مؤسسة نعيم محمد سعيد فخري للتشغيل والصيانة	الاسم التجاري	CR no.	4030368923	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2019-11-04	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 المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	-	-	-	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	-	-	-	-	مبلغ الضمان (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 إزالة 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 المبرور المتفق 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:	رسوم الصيانة والتي تشمل على:	General Services Amount:	3700.0	الأجرة السنوية للخدمات العامة (يُدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)
Number of Rent Payments:	1	Rent payment cycle	سنوي	دورة سداد الإيجار
VAT on rental value:	5550.00	First rental payment: (includes deposit)	46250.00	دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
		رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number
		4030359317	رقم التسجيل	300182271800003
		Annual Rent:	37000.00	القيمة السنوية للإيجار:
Total Contract value		46250.00		إجمالي قيمة العقد:

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

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

### Rent Payments Schedule جدول سداد الدفعات

تاريخ السداد (د)	تاريخ الإصدار (د)	تاريخ الاستحقاق (د)	تاريخ الإصدار (م)	إجمالي القيمة	قيمة الخدمات	قيمة الضريبة	قيمة الإيجار	رقم التسجيل
Due Date(AH)	Issued Date(AH)	Due Date(AH)	Issued Date(AH)	Total value	Services	VAT	Rent value	No
1444-06-18	1444-06-08	2023-01-11	2023-01-01	46250.00	3700.00	5550.00	37000.00	1

قيمة إيجارية معيّنة سنوياً: لا

### Parties Obligations التزامات الطرفين

يتم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية بالاختيار بين (المستأجر / المؤجر) تحول التزامات الأطراف بعد توقيعها إلى المادة الخامسة تحت (التزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة)

### Contract Terms مواد العقد

المادة الأولى: البيانات المتعارفة على التزامات الأطراف

بعد البيانات السابقة على التزامات 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 بالبنود رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد. وبشرط المستأجر بمعاينة الوحدة الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البند رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتجديد العقد

1- مدة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 08-06-1444 هـ الموافق 01-01-2023 م، وتنتهي بتاريخ 18-06-1445 هـ الموافق 31-12-2023 م، وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

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





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

بيانات العقد		Contract Data	
رقم سجل العقد:	20842120794 / 1	نوع العقد:	جديد
تاريخ إبرام العقد:	2023-01-31	مكان إبرام العقد:	جدة
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2023-01-01	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	2023-12-31
معلق بشرط	لا	Contract is conditional	
طريقة دفع رسوم العقد:	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري	Ejar Fees Paid By	

بيانات المؤجر		Lessor Data	
نوع المنظمة:	التجارية	اسم الشركة/المؤسسة:	شركة محمد سعيد فخري وشركاه
رقم السجل التجاري:	4030359317	الرقم الموحد:	7015454049
جهة الإصدار:	-	تاريخ السجل التجاري:	2019-06-27
Organization Type		Company name/Founder	
CR No.		Unified Number	
Issued by		CR Date	

بيانات ممثل المؤجر		Lessor Representative Data	
الاسم:	هيثم توفيق انيس السادات	Name	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality	
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	
رقم الهوية:	1028267472	ID No.	
رقم الجوال:	+966506542072	Mobile No.	
البريد الإلكتروني:	HYTHAM@MSFAKHRY.COM	Email	
العنوان الوطني:		National Address	
رقم سند التمثيل:	4030359317	رقم المستند:	أخرى
نوع المستند:	أخرى	Type	
تاريخ الإصدار:	-	تاريخ الانتهاء:	2023-07-28
Issue Date		Expiry Date	
Number			

بيانات المستأجر		Tenant Data	
نوع المنظمة:	التجارية	اسم الشركة/المؤسسة:	شركة محمد سعيد فخري وشركاه
رقم السجل التجاري:	4030120479	الرقم الموحد:	7001437958
Organization Type		Company name/Founder	
CR No.		Unified Number	

CR Date: 1996-11-23 Issued by: تاريخ السجل التجاري: جهة الإصدار: -

Tenant Representative Data		0 بيانات مُمثل المستأجر	
Name	سعيد محمد سعيد فخري	الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1013353865	ID Type	هوية وطنية
Email	-	Mobile No.	+966504691619
National Address		العنوان الوطني:	
	تاريخ الانتهاء	تاريخ الإصدار	نوع المستند
	Expiry Date	Issue Date	Type
	2023-07-25	-	أخرى
			رقم سند التمثيل
			Number
			1028267472

Brokerage Entity and Broker Data		1 بيانات المنشأة العقارية والوسيط	
Brokerage Entity Name	مؤسسة عبدالله زايد العتيبي للخدمات العقارية	اسم منشأة الوساطة العقارية:	
Brokerage Entity Address		عنوان منشأة الوساطة العقارية:	
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4030440904
Fax No.	رقم الفاكس:		
Broker Name	عبدالله زايد مطر العتيبي	الممثل النظامي للمنشأة:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1080302910	ID Type	الهوية الوطنية
Email	no2ksa@hotmail.com	Mobile No.	+966568800073
	البريد الإلكتروني:		رقم الجوال:

Title Deeds Data		7 بيانات صكوك التملك	
Issuer:	6707854	Title Deed No.:	520214022317
Place of Issue:	3	Issue Date:	1439-03-15
	جهة الإصدار:		رقم المستند:
	مكان الإصدار:		تاريخ الإصدار:

Property Data		8 بيانات العقار	
National Address	3478, 7376, 23433 سعودي الفيصل	العنوان الوطني:	
Property Usage	تجاري	Property Type	برج
Number of Units	12	Number of Floors	12
Number of Parking Lots	-	Number of Elevators	-
	نوع استخدام العقار:		نوع بناء العقار:
	عدد الوحدات:		عدد الطوابق:
	عدد المواقف:		عدد المصاعد:

Rental Units Data		9 بيانات الوحدات الإيجارية	
Unit Type	مكتب	نوع الوحدة:	
Unit No.	1101/1003/1004	Floor No.	11/12
Unit length	طول واجهة الوحدة	Unit Area	709.0
Unit direction	-		إتجاه واجهة الوحدة
	رقم الوحدة:		رقم الطابق:
	مساحة الوحدة:		مساحة الوحدة:
	إتجاه واجهة الوحدة:		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 وثيقة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تنظيف الوحدة

### Tenant Commercial Activities

### ١- النشاط التجاري للمستأجر

Name	شركة محمد سعيد فخري وشركاه	الاسم التجاري	CR no.	4030120479	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	1996-11-23	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

### ٢- البيانات المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	-	-	-	أجرة السعي (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	-	-	-	-	مبلغ الضمان (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 إزالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Engineering Supervision Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإدارية	-	-	-	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 المتفق 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:

الأجرة السنوية  
للخدمات العامة: يدخل  
ضمن القيمة التجارية  
لعقد الإيجار

General Services Included: - والتي تشمل على: General Services Amount: 0.0

دورة سداد الإيجار  
نصف سنوي

Number of Rent Payments: 2 عدد دفعات الإيجار: Rent payment cycle

دفعة الإيجار الأولى:  
(تشمل العربون)

VAT on rental value: 59726.25 مبلغ ضريبة القيمة  
المضافة على القيمة  
الإيجارية: First rental  
payment: (includes  
deposit) 228951.00

الرقم المتبادل  
No.

الرقم الضريبي  
Vat number

نوع الهوية  
ID Type

رقم الهوية أو السجل  
التجاري  
ID/CR Number

1 300182271800003 رقم التسجيل 4030359317

القيمة السنوية للإيجار: 398175.00  
اجمالي قيمة العقد: 457901.00

Annual Rent: Total Contract value

يشمل: القيمة التجارية، ومبلغ العربون، ومبلغ ضريبة القيمة المضافة، إن وجدت، وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية ل (الغاز والكهرباء والمياه  
والصرف الصحي إذا تددت كمبالغ ثابتة).

طرق الدفع المعتمدة

الدفع عن طريق الوسيط العقاري/المؤجر أو  
الدفع إلكترونياً من خلال قنوات الدفع المتاحة

Approved payment methods

### 13 جدول سداد الدفعات

### Rent Payments Schedule

الرقم التسلسلي No.	مدة الإيجار Rent value	ضريبة القيمة المضافة VAT	قيمة الخدمات التجارية Services	إجمالي القيمة Total value	تاريخ الإصدار Issued Date(AD)	تاريخ الاستحقاق Due Date(AD)	تاريخ الإصدار Issued Date(AH)	تاريخ الاستحقاق Due Date(AH)
1	199088.00	29863.20	0.00	228951.00	2023-01-01	2023-01-11	1444-06-08	1444-06-18
2	199087.00	29863.05	0.00	228950.00	2023-07-01	2023-07-11	1444-12-13	1444-12-23

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً، لا

### 14 التزامات الطرفين

### Parties Obligations

يتم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية بالاختيار بين المستأجر / المؤجر)  
تحول التزامات الأطراف بعد تحديدها إلى المادة الخامسة تحت (الالتزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة)

### 10 مواد العقد

### Contract Terms

المادة الأولى: البيانات الأساسية على التزامات الأطراف

بعد البيانات السابقة على التزامات الأطراف والمحددة في البنود من (1-14)، حرة لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

المؤجر والمستأجر يتوافق هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالبنود رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد،  
ويقر المستأجر بمعاييره للوحدة الإيجارية، وقبوله للعقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البنود رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتحديد العقد

1- مدة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 06-08-1444 الموافق 01-01-2023 م، وتنتهي بتاريخ 18-06-1445 هـ الموافق 31-12-2023 م، وفي حال  
وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2- تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد، وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فتنتم كتابة عقد جديد يوقع عليه الطرفان.

المادة الرابعة: الأجرة





العقد الموحد  
التجاري  
Unified Commercial Contract



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

Contract Data		بيانات العقد	
Contract Type	جديد	Contract No.	20958002197 / 1
Contract Sealing Location	جدة	Contract Sealing Date	2023-01-23
Tenancy End Date	2023-05-14	Tenancy Start Date	2022-05-15
Contract is conditional	لا		
		Ejar Fees Paid By	الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري

Lessor Data		بيانات المؤجر	
Company name/Founder	شركة محمد سعيد فخري وشركاه	Organization Type	التجارية
Unified Number	7015454049	CR No.	4030359317
CR Date	2019-06-27	Issued by	-

Lessor Representative Data		بيانات ممثل المؤجر	
Name	هيثم توفيق انيس السادات	Nationality	المملكة العربية السعودية
ID No.	1028267472	ID Type	هوية وطنية
Email	HYTHAM@MSFAKHRY.COM	Mobile No.	+966506542072
National Address		رقم سند التمثيل	4030359317
		رقم المستند	أخرى
		تاريخ الإصدار	-
		تاريخ الانتهاء	2023-07-21

Tenant Data		بيانات المستأجر	
Company name/Founder	شركة إتران للاستشارات الصحية	Organization Type	التجارية
Unified Number	7015742997	CR No.	4030363348

CR Date 2019-08-20 Issued by تاريخ السجل التجاري: - جهة الإصدار:

Tenant Representative Data		0 بيانات ممثّل المستأجر	
Name	ناصر جمال حسين الثقفي	الاسم:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1009442854	ID Type	هوية وطنية
Email	-	Mobile No.	+966556640000
National Address		المعنوان الوطني:	
Expiry Date	2023-07-21	Issue Date	-
Type	أخرى	رقم سند التمثيل Number	1009442854

Brokerage Entity and Broker Data		1 بيانات المنشأة العقارية والوسيط	
Brokerage Entity Name	مؤسسة عبدالله زايد العتيبي للخدمات العقارية	اسم منشأة الوساطة العقارية:	
Brokerage Entity Address		عنوان منشأة الوساطة العقارية:	
CR No.	4030440904	رقم السجل التجاري:	
Landline No.		رقم الهاتف:	
Fax No.		رقم الفاكس:	
Broker Name	عبدالله زايد مطر العتيبي	الممثل النظامي للمنشأة:	
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:	
ID No.	1080302910	ID Type	الهوية الوطنية
Email	no2ksa@hotmail.com	Mobile No.	+966568800073

Title Deeds Data		7 بيانات صكوك التملك	
Issuer:	6707854	Title Deed No:	520214022317
Place of Issue:	3	Issue Date:	1439-03-15

Property Data		8 بيانات المقار	
National Address	3478, 7376, 23433 سعود الفيصل	العنوان الوطني:	
Property Usage	تجاري	Property Type	20
Number of Units	12	Number of Floors	12
Number of Parking Lots	-	Number of Elevators	-

Rental Units Data		9 بيانات الوحدات الإيجارية	
Unit Type	مكتب	نوع الوحدة:	
Unit No.	504	Floor No.	5
Unit length	طول واجهة الوحدة	Unit Area	275.0
Unit direction	-	إتجاه واجهة الوحدة	



Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزابين
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 عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة:	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

#### Tenant Commercial Activities

#### ١٠. النشاط التجاري للمستأجر

Name	شركة إتران للاستشارات الصحية	الاسم التجاري	CR no.	4030363348	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2019-08-20	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. البنات المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	-	-	-	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):	-	13750.00	-	-	مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Waste Removal Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة التجارية	-	-	-	مبلغ إزالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Engineering Supervision Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة التجارية	-	-	-	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 التجارية	-	-	-	مبلغ تجهيز الوحدة التجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Retainer Fee (Included in total contract amount):	-	-	-	-	مبلغ العبرون المتفق 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:	رسوم الصيانة	والتي تشمل على:	General Services Amount:	13750.0	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 الإيجار
VAT on rental value:	20625.00	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	171875.00	دفعة الإيجار الأولى: (تشمل الحوون)
		رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number	الرقم المسلسل No.
		4030359317	رقم التسجيل	300182271800003	1
			Annual Rent:	137500.00	القيمة السنوية للإيجار
Total Contract value		171875.00			إجمالي قيمة العقد:
يشمل القيمة الإيجارية، ومبلغ المبرون، ومبلغ ضريبة القيمة المضافة - إن وجدت - وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية لـ (الغاز والكهرباء والمياه والصرف الصحي إذا وجدت 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						
الرقم الإيجاري	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	الرقم الإيجاري	إجمالي	مبلغ المبرون	قيمة القيمة المضافة	مبلغ الإيجار	الرقم المسلسل
Due Date(AD)	Issued Date(AD)	Due Date(AD)	Issued Date(AD)	Total value	Services	VAT	Rent value	No.
1443-10-24	1443-10-14	2022-05-25	2022-05-15	171875.00	13750.00	20625.00	137500.00	1

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً، لا.

#### ١٤ التزامات الطرفين

بم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية بالخيار بين (المستأجر / المؤجر)  
تدول التزامات الأطراف بعد تحديدها إلى المادة الخامسة تحت (الالتزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة)

#### ١٥ مواد العقد

المادة الأولى: المنبذات السابقة على التزامات الأطراف

تعد البنود السابقة على التزامات الأطراف والمحددة في البنود من (1-14) جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اشق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد. ويقر المستأجر بمعاينته للوحدة الإيجارية، وقبوله للمبلغ حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة لنشاط التجاري المتفق عليه في البند رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتجدد العقد

١- مدة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 14-10-1443 هـ الموافق 15-05-2022 م، وانتهي بتاريخ 24-10-1444 هـ الموافق 14-05-2023 م، وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

٢- تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد، وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فتسب كتابه عقد جديد يُتفق عليه الطرفين.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد ( 171875.00 ) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (11) من هذا العقد وكما هو مجدول في البند