



العقد الموحد
التجاري
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:	20906340843 / 1-0	Contract No.	نوع العقد: جديد
تاريخ إبرام العقد:	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد: بريدة	Contract Sealing Location
تاريخ بداية مدة الإيجار:	2025-04-24	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدة الإيجار: 2035-04-23
معلق بشرط	لا	Contract is conditional	

بيانات المؤجر		Lessor Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة: شركة صندوق جوار العقارية
رقم السجل التجاري:	1010815092	CR No.	الرقم الموحد: 7030041649
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري: 2022-07-27
CR Date			

بيانات ممثل المؤجر		Lessor Representative Data	
الاسم:	عبدالله بن سعود بن عبدالعزيز الرشود	Name	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality	
نوع الهوية:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهوية: 1006005662
رقم الجوال:	+966554440122	Mobile No.	البريد الإلكتروني: asaaar@yahoo.com
العنوان الوطني:	الرياض، الرياض	National Address	

بيانات المستأجر		Tenant Data	
نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشركة/المؤسسة: شركة بيك وان للمقاولات العامة شخص واحد
رقم السجل التجاري:	1131298125	CR No.	الرقم الموحد: 7008031218
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري: 2019-03-21
CR Date			

بيانات ممثل المستأجر		Tenant Representative Data	
الاسم:	فراس محمد بن سليمان المحيسني	Name	
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	Nationality	

ID No.	1122512880	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية:
Email	fras@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966538052085	رقم الجوال:
National Address	مكة المكرمة، مكة المكرمة			العنوان الوطني:	

1 بيانات المنشأة العقارية والوسيط Brokerage Entity and Broker Data

Brokerage Entity Name	مؤسسة ألتا للخدمات العقارية			اسم منشأة الوساطة العقارية:	
Brokerage Entity Address	3712, 8849, 24372			عنوان منشأة الوساطة العقارية:	
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	4031243772	رقم السجل التجاري:	
Fax No.	رقم الفاكس:				
Broker Name	فراس محمد بن سليمان المحيسني			الممثل النظامي للمنشأة:	
	Nationality	المملكة العربية السعودية		الجنسية:	
ID No.	1122512880	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	fras@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966538052085	رقم الجوال:

7 بيانات صكوك التملك Title Deeds Data

Issuer:	MOJ	جهة الإصدار:	Title Deed No:	362537000274	رقم المستند:
Place of Issue:	بريده	مكان الإصدار:	Issue Date:	1444-06-18	تاريخ الإصدار:

8 بيانات العقار Property Data

National Address	العريضي 2, 7497, 3306, 52337			العنوان الوطني:	
Property Usage	تجاري	نوع استخدام العقار:	Property Type	أرض	نوع بناء العقار:
Number of Units	100	عدد الوحدات:	Number of Floors	1	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	-	عدد المصاعد:

9 بيانات الوحدات الإيجارية Rental Units Data

Unit Type	أرض			نوع الوحدة:	
Unit No.	1	رقم الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Unit length	طول واجهة الوحدة			Unit Area	104511.08
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
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عدّاد 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 بيك وان للمقاولات العامة شخص واحد	الاسم التجاري	CR no.	1131298125	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2019-03-21	تاريخ السجل التجاري
License Number	-	رقم الرخصة	License Issue Place	-	مكان إصدار الرخصة
Commercial Activities	Isic				النشاط التجاري
The tenant can modify the business		لا		يمكن للمستأجر تعديل النشاط التجاري	

Tenant rights

١١ صلاحيات المستأجر (قرار مجلس الوزراء رقم ٥٦٥)

	الطالبة	
١	يحق للمستأجر تأجير الوحدة التجارية الموصوفة في البند رقم (٩) للغير.	
٢	يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والرسمية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها.	

Financial Data

١٢ البيانات المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):		-	أجرة السَّعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):		
Security Deposit (Not included in total contract amount):		-	مبلغ الضَّمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):		
Waste Removal Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية	-	مبلغ ازالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار)		
Engineering Supervision Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية	-	مبلغ الإشراف الهندسى (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:	1400.00 ₪	الأجرة السَّنوية للغاز:	Electricity Annual Amount:	0.00 ₪	الأجرة السَّنوية للكهرباء:
			Water Annual Amount:	0.00 ₪	الأجرة السَّنوية للمياه:

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

دورة سداد الإيجار	حسب اختيار العميل لدفعه السداد	Rent payment cycle	عدد دفعات الإيجار:	120	Number of Rent Payments:
-------------------	-----------------------------------	--------------------	--------------------	-----	-----------------------------

دفعه الإيجار الأولى: (تشمل العربون)	166784.00	First rental payment: (Includes deposit)	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	0.00	VAT on rental value:
--	-----------	--	---	------	----------------------

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

القيمة السنوية للإيجار:	2000000.00	Annual Rent:
-------------------------	------------	--------------

اجمالي قيمة العقد:	20014000.00	Total Contract value
--------------------	-------------	----------------------

يشمل إجمالي قيمة العقد ما يلي: القيمة الإيجارية، ضريبة القيمة المضافة للقيمة الإيجارية (إن وجدت)، قيمة الخدمات العامة (بدون احتساب الضريبة) 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
--------------------	--	--------------------------

Rent Payments Schedule

١٣ جدول سداد الدفعات

الرقم المسلسل .No	قيمة الإيجار Rent value	ضريبة القيمة المضافة VAT	قيمة المبالغ الثابتة Services	إجمالي القيمة 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	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2025-04-24	2025-05-04	1446-10-26	1446-11-06
2	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2025-05-24	2025-06-03	1446-11-26	1446-12-07
3	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2025-06-24	2025-07-04	1446-12-28	1447-01-09
4	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2025-07-24	2025-08-03	1447-01-29	1447-02-09
5	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2025-08-24	2025-09-03	1447-03-01	1447-03-11
6	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2025-09-24	2025-10-04	1447-04-02	1447-04-12
7	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2025-10-24	2025-11-03	1447-05-02	1447-05-12
8	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2025-11-24	2025-12-04	1447-06-03	1447-06-13
9	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2025-12-24	2026-01-03	1447-07-04	1447-07-14
10	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2026-01-24	2026-02-03	1447-08-05	1447-08-15
11	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2026-02-24	2026-03-06	1447-09-07	1447-09-17
12	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2026-03-24	2026-04-03	1447-10-05	1447-10-15
13	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2026-04-24	2026-05-04	1447-11-07	1447-11-17
14	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2026-05-24	2026-06-03	1447-12-07	1447-12-17
15	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2026-06-24	2026-07-04	1448-01-09	1448-01-19
16	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2026-07-24	2026-08-03	1448-02-10	1448-02-20
17	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2026-08-24	2026-09-03	1448-03-11	1448-03-21
18	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2026-09-24	2026-10-04	1448-04-13	1448-04-23

الرقم المسلسل	قيمة الإيجار	ضريبة القيمة المضافة	قيمة المبالغ الثابتة	إجمالي القيمة	تاريخ الإصدار (م)	تاريخ الاستحقاق (م)	تاريخ الإصدار (هـ)	تاريخ الاستحقاق (هـ)
.No	Rent value	VAT	Services	Total value	Issued Date(AD)	Due Date(AD)	Issued Date(AH)	Due Date(AH)
19	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2026-10-24	2026-11-03	1448-05-13	1448-05-23
20	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2026-11-24	2026-12-04	1448-06-14	1448-06-24
21	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2026-12-24	2027-01-03	1448-07-15	1448-07-25
22	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2027-01-24	2027-02-03	1448-08-16	1448-08-26
23	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2027-02-24	2027-03-06	1448-09-17	1448-09-27
24	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2027-03-24	2027-04-03	1448-10-16	1448-10-26
25	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2027-04-24	2027-05-04	1448-11-17	1448-11-27
26	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2027-05-24	2027-06-03	1448-12-18	1448-12-28
27	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2027-06-24	2027-07-04	1449-01-19	1449-01-29
28	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2027-07-24	2027-08-03	1449-02-20	1449-03-01
29	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2027-08-24	2027-09-03	1449-03-22	1449-04-02
30	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2027-09-24	2027-10-04	1449-04-23	1449-05-04
31	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2027-10-24	2027-11-03	1449-05-24	1449-06-04
32	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2027-11-24	2027-12-04	1449-06-25	1449-07-06
33	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2027-12-24	2028-01-03	1449-07-26	1449-08-06
34	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2028-01-24	2028-02-03	1449-08-27	1449-09-07
35	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2028-02-24	2028-03-05	1449-09-28	1449-10-09
36	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2028-03-24	2028-04-03	1449-10-28	1449-11-08
37	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2028-04-24	2028-05-04	1449-11-29	1449-12-09
38	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2028-05-24	2028-06-03	1449-12-29	1450-01-10
39	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2028-06-24	2028-07-04	1450-02-01	1450-02-11
40	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2028-07-24	2028-08-03	1450-03-02	1450-03-12
41	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2028-08-24	2028-09-03	1450-04-03	1450-04-13
42	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2028-09-24	2028-10-04	1450-05-05	1450-05-15
43	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2028-10-24	2028-11-03	1450-06-06	1450-06-16
44	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2028-11-24	2028-12-04	1450-07-07	1450-07-17
45	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2028-12-24	2029-01-03	1450-08-08	1450-08-18
46	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2029-01-24	2029-02-03	1450-09-09	1450-09-19
47	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2029-02-24	2029-03-06	1450-10-11	1450-10-21
48	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2029-03-24	2029-04-03	1450-11-09	1450-11-19
49	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2029-04-24	2029-05-04	1450-12-10	1450-12-20
50	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2029-05-24	2029-06-03	1451-01-11	1451-01-21
51	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2029-06-24	2029-07-04	1451-02-12	1451-02-22
52	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2029-07-24	2029-08-03	1451-03-12	1451-03-22

الرقم المسلسل	قيمة الإيجار	ضريبة القيمة المضافة	قيمة المبالغ الثابتة	إجمالي القيمة	تاريخ الإصدار (م)	تاريخ الاستحقاق (م)	تاريخ الإصدار (هـ)	تاريخ الاستحقاق (هـ)
.No	Rent value	VAT	Services	Total value	Issued Date(AD)	Due Date(AD)	Issued Date(AH)	Due Date(AH)
53	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2029-08-24	2029-09-03	1451-04-14	1451-04-24
54	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2029-09-24	2029-10-04	1451-05-15	1451-05-25
55	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2029-10-24	2029-11-03	1451-06-16	1451-06-26
56	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2029-11-24	2029-12-04	1451-07-18	1451-07-28
57	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2029-12-24	2030-01-03	1451-08-18	1451-08-28
58	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2030-01-24	2030-02-03	1451-09-20	1451-09-30
59	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2030-02-24	2030-03-06	1451-10-21	1451-11-02
60	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2030-03-24	2030-04-03	1451-11-20	1451-11-30
61	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2030-04-24	2030-05-04	1451-12-21	1452-01-02
62	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2030-05-24	2030-06-03	1452-01-22	1452-02-02
63	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2030-06-24	2030-07-04	1452-02-23	1452-03-03
64	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2030-07-24	2030-08-03	1452-03-23	1452-04-03
65	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2030-08-24	2030-09-03	1452-04-24	1452-05-05
66	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2030-09-24	2030-10-04	1452-05-26	1452-06-06
67	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2030-10-24	2030-11-03	1452-06-26	1452-07-07
68	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2030-11-24	2030-12-04	1452-07-28	1452-08-09
69	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2030-12-24	2031-01-03	1452-08-29	1452-09-09
70	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2031-01-24	2031-02-03	1452-10-01	1452-10-11
71	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2031-02-24	2031-03-06	1452-11-02	1452-11-12
72	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2031-03-24	2031-04-03	1452-12-01	1452-12-11
73	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2031-04-24	2031-05-04	1453-01-02	1453-01-12
74	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2031-05-24	2031-06-03	1453-02-03	1453-02-13
75	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2031-06-24	2031-07-04	1453-03-04	1453-03-14
76	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2031-07-24	2031-08-03	1453-04-04	1453-04-14
77	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2031-08-24	2031-09-03	1453-05-05	1453-05-15
78	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2031-09-24	2031-10-04	1453-06-07	1453-06-17
79	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2031-10-24	2031-11-03	1453-07-08	1453-07-18
80	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2031-11-24	2031-12-04	1453-08-09	1453-08-19
81	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2031-12-24	2032-01-03	1453-09-10	1453-09-20
82	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2032-01-24	2032-02-03	1453-10-11	1453-10-21
83	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2032-02-24	2032-03-05	1453-11-13	1453-11-23
84	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2032-03-24	2032-04-03	1453-12-12	1453-12-22
85	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2032-04-24	2032-05-04	1454-01-14	1454-01-24
86	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2032-05-24	2032-06-03	1454-02-15	1454-02-25

الرقم المسلسل	قيمة الإيجار	ضريبة القيمة المضافة	قيمة المبالغ الثابتة	إجمالي القيمة	تاريخ الإصدار (م)	تاريخ الاستحقاق (م)	تاريخ الإصدار (هـ)	تاريخ الاستحقاق (هـ)
.No	Rent value	VAT	Services	Total value	Issued Date(AD)	Due Date(AD)	Issued Date(AH)	Due Date(AH)
87	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2032-06-24	2032-07-04	1454-03-16	1454-03-26
88	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2032-07-24	2032-08-03	1454-04-16	1454-04-26
89	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2032-08-24	2032-09-03	1454-05-17	1454-05-27
90	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2032-09-24	2032-10-04	1454-06-19	1454-06-29
91	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2032-10-24	2032-11-03	1454-07-19	1454-07-29
92	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2032-11-24	2032-12-04	1454-08-21	1454-09-01
93	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2032-12-24	2033-01-03	1454-09-21	1454-10-02
94	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2033-01-24	2033-02-03	1454-10-23	1454-11-03
95	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2033-02-24	2033-03-06	1454-11-24	1454-12-05
96	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2033-03-24	2033-04-03	1454-12-23	1455-01-03
97	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2033-04-24	2033-05-04	1455-01-24	1455-02-05
98	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2033-05-24	2033-06-03	1455-02-25	1455-03-06
99	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2033-06-24	2033-07-04	1455-03-27	1455-04-07
100	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2033-07-24	2033-08-03	1455-04-27	1455-05-07
101	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2033-08-24	2033-09-03	1455-05-28	1455-06-09
102	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2033-09-24	2033-10-04	1455-06-30	1455-07-10
103	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2033-10-24	2033-11-03	1455-08-01	1455-08-11
104	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2033-11-24	2033-12-04	1455-09-02	1455-09-12
105	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2033-12-24	2034-01-03	1455-10-02	1455-10-12
106	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2034-01-24	2034-02-03	1455-11-04	1455-11-14
107	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2034-02-24	2034-03-06	1455-12-05	1455-12-15
108	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2034-03-24	2034-04-03	1456-01-04	1456-01-14
109	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2034-04-24	2034-05-04	1456-02-05	1456-02-15
110	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2034-05-24	2034-06-03	1456-03-06	1456-03-16
111	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2034-06-24	2034-07-04	1456-04-08	1456-04-18
112	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2034-07-24	2034-08-03	1456-05-08	1456-05-18
113	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2034-08-24	2034-09-03	1456-06-10	1456-06-20
114	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2034-09-24	2034-10-04	1456-07-11	1456-07-21
115	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2034-10-24	2034-11-03	1456-08-12	1456-08-22
116	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2034-11-24	2034-12-04	1456-09-13	1456-09-23
117	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2034-12-24	2035-01-03	1456-10-13	1456-10-23
118	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2035-01-24	2035-02-03	1456-11-14	1456-11-24
119	166667.00	0.00	117.00	166784.00	2035-02-24	2035-03-06	1456-12-16	1456-12-26
120	166627.00	0.00	77.00	166704.00	2035-03-24	2035-04-03	1457-01-14	1457-01-24

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)

Contract Terms

١٥ مواد العقد

المادة الأولى: البيانات السابقة على إلتزامات الأطراف

تعد البيانات السابقة على إلتزامات الأطراف والمحددة في البنود من (١-١٤) جزءاً من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالبند رقم (٩) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقر المستأجر بمعاينته للوحدة الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البند رقم (١٠).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتحديد العقد

١-٣ مدّة هذا العقد (3651) يوماً تبدأ من تاريخ 26-10-1446 هـ الموافق 24-04-2025 م، وتنتهي بتاريخ 15-02-1457 هـ الموافق 23-04-2035 م، وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

٢-٣ تنتهي مدّة الإيجار مع انتهاء مدّة العقد، وإذا رغب الطرفان بالتّجديد، فتتمّ كتابة عقد جديد يتفق عليه الطرفان.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (20014000.00 #)، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (١٢) من هذا العقد وكما هو مذكور في البند (١٣) من هذا العقد.

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

١-٥ التزامات المستأجر

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

٢-١-٥ يلتزم المستأجر بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية والمحددة في البند (٩) من هذا العقد.

٣-١-٥ يلتزم المستأجر أن يفتح ويأشر نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (180) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع إشعار المؤجر خلال (180) يوماً فيحق للمؤجر فسخ العقد من جهته دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي ويحق للمؤجر حينها تأجير الوحدة الإيجارية للغير مع المحافظة على حقوق المستأجر بالمطالبة بباقي قيمة العقد المدفوعة بعد خصم العربون والسعي وقيمة الإيجار ومصاريف الخدمات العامة من تاريخ بداية الإيجار إلى تاريخ الفسخ والإخلاء.

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

٥-١-٥ يلتزم المستأجر باستعمال الوحدات الإيجارية محل هذا العقد الاستعمال المعتاد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعية في المملكة العربية السعودية، وتحمل جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة.

٦-١-٥ يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء والمرافق المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة مثل دورات المياه المشتركة والأسطح ومخارج الطوارئ والمصاعد والسلالم والممرات وغيرها، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً للغرض المخصص لها.

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

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

٩-١-٥ الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة.

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

٢-٥ التزامات المؤجر

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

٢-٢-٥ يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة العقار، وهي الصيانة المتعلقة بما يؤثر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر حال الاستئجار، وعن إصلاح أي عطل أو خلل يؤثر في استيفاء المستأجر للمنفعة المقصودة، وهو على سبيل المثال لا الحصر: تهريب الماء داخل الحيّطان أو الأسقف مالم يكن السبب في ذلك سوء الاستعمال بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة - هبوط في الأسقف أو التصدعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى بدون سبب خارجي لذلك بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة.

٣-٥ أحكام عامة

٦-١ يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المخل من قبل الطرف المتضرر عبر الوسائل المنصوص عليها في المادة الخامسة عشر بالاستحقاق المقرر له، إذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (15) خمسة عشر يومًا من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.

٦-٢ في حال إفسار المستأجر في حال كان فردًا، أو إفلاس في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخًا من تاريخ علم المؤجر بذلك أو إنتهاء المدة الأصلية أو المجددة للعقد أيهما أقرب ولا يخل ذلك بحق المؤجر في الحصول على مستحقاته عن المدة السابقة لإنهاء العقد.

المادة السابعة: انقضاء العقد

٧-١ يعد هذا العقد منقضيًا في الأحوال الآتية:

٧-١-١ انتهاء مدة العقد الواردة في البند (1) من هذا العقد.

٧-١-٢ ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة.

٧-١-٣ إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

٧-١-٤ قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

٧-١-٥ عند الأسباب القاهرة.

٧-٢ وينتج عن هذا الانقضاء ما يلي:

٧-٢-١ يقوم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية خلال (30) ثلاثين يومًا من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد ما عدا ما ورد في الفقرة (٧-١-١) من هذا العقد.

٧-٢-٢ يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية عند إخلاء المستأجر للوحدات الإيجارية.

المادة الثامنة: تسليم الوحدات الإيجارية

٨-١ يستلم المستأجر الوحدة الإيجارية من المؤجر بعد إكمال الإجراءات الرسمية للتعاقد واستيفاء جميع بيانات العقار الواردة في البند (٨) وبيانات الوحدة الإيجارية الواردة في البند (٩) بالتوقيع على نموذج الاستلام خلال (15) يوم من تاريخ بداية الإيجار على أن تكون صالحة للانتفاع بها للغرض المستأجرة من أجله.

٨-٢ إذا انقضت مدة التسليم الواردة في الفقرة (٨-١) دون استلام الوحدة الإيجارية والتوقيع على نموذج الاستلام من قبل المستأجر فيحق حينها للمؤجر فسخ العقد دون إرجاع العربون. كما يسلم المستأجر الوحدة الإيجارية عند انتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، للمؤجر أو من يمثله ولا يعتد بالتسليم إلا عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبل المستأجر والمؤجر، فإذا أبقي المستأجر الوحدة الإيجارية تحت يده دون حق، كان ملزمًا أن يدفع للمؤجر مبلغًا وقدره (-) ريال أجرة يومية.

٨-٣ في حال تأخر المؤجر باستلام الوحدة الإيجارية والتوقيع على نموذج التسليم يقوم المستأجر بإخطار المؤجر أو من ينوب عنه عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر ويعتبر التسليم حاصلًا في التاريخ والحالة الموضحة في نموذج التسليم الموقع من طرف واحد خلال (30) يوم من تاريخ الإخطار.

المادة التاسعة: تكاليف تسوية الخلافات

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

المادة العاشرة: سريان العقد

١٠-١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزمًا للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من إلتزامات الاطراف بهذا العقد.

١٠-٢ لا يؤثر عدم التزام أحد الاطراف بأحد بنود أو مواد هذا العقد على سريان باقي أحكامه وبما لا يتعارض مع الأحكام الواردة فيه.

١٠-٣ في حال تخاضي أحد طرفي العقد لأي سبب من الأسباب عن تنفيذ الطرف الآخر لأحد إلتزاماته أو تأخره في تنفيذها فإن ذلك لا يعد تعديلاً لأي بند من بنود هذا العقد أو تنازلاً عن حقه المسكوت عنه ويبقى لكلا طرفي العقد الحق في مطالبة الطرف الآخر بتلك الإلتزامات.

المادة الحادية عشرة: الإخلاء

١١-١ يتم إخلاء الوحدات الإيجارية قبل نهاية العقد بطلب من المؤجر في الحالات التالية:

١١-١-١ إذا تأخر المستأجر في دفع قيمة الإيجار أو جزء منه لمدة (30) يومًا من تاريخ إشعار المؤجر عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر بالدفع، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك كتابيًا. (الاتفاق الكتابي يتم عن طريق الشبكة الالكترونية لخدمات الإيجار).

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

١١-١-٣ إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار أو الوحدة الإيجارية للخطر على أي نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر.

١١-١-٤ إذا استخدم المستأجر الوحدة الإيجارية في أغراض تخالف الغرض الذي تم تأجيرها من أجله أو إذا استخدم الوحدة الإيجارية على نحو يخالف اللوائح والأنظمة المطبقة في المملكة العربية السعودية.

١١-١-٥ إذا أخل المستأجر في إلتزاماته الواردة في بنود أو مواد هذا العقد بعد (30) يومًا من تاريخ إشعار المؤجر له بمراجعة تلك الإلتزامات أو الشروط.

المادة الثانية عشرة: الإخلال بعدم التجاوب

يتفق الطرفان على تحديد طرف ثالث (ليقوم بإخلاء الوحدة الإجبارية وجرّد محتوياتها وإرسال تقرير بذلك للطرف العقد على حساب المستأجر في حال تمّ فسخ العقد بين الطرفين وعدم تجاوب المستأجر في إخلاء العين المؤجرة مع الإلتزام بالأنظمة واللوائح المنظمة لعمل (الطرف الثالث)

المادة الثالثة عشرة: تسوية المنازعات

في حالة حدوث نزاع بين الطرفين حول تفسير، أو تنفيذ هذا العقد، أو أي بند من بنوده، فللطرفين حله بالطرق الودية خلال (15) يومًا من نشوء النزاع أو عن طريق جهة معتمدة في المملكة العربية السعودية.

المادة الرابعة عشرة: الضمان

١٤-١ يلتزم المؤجر بإعادة مبلغ الضمان الوارد في البند رقم (12) من هذا العقد بعد إخلاء الوحدة الإجبارية بشرط ألا يكون هناك أي أضرار أو تلفيات قد أحدثها المستأجر بالوحدة الإجبارية وكذلك عدم وجود فواتير متأخرة لم يتم سدادها أو أي مبالغ مستحقة على المستأجر تخص الخدمات العامة أو الإيجار، وفي هذه الحالات يتم خصم قيمة الفواتير أو الإيجار أو الخدمات العامة أو تكلفة إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي إن وجد للمستأجر.

١٤-٢ يبقى على المؤجر عبء اثبات المستحقات أو الأضرار التي يدعيها قبل خصم أي مبلغ من الضمان المدفوع والوارد في البند رقم (١٢) كما لا يحق له خصم أي مبلغ من الضمان إلا بعد إخطار المستأجر خطيًا بذلك خلال مدة لا تزيد عن (30) يومًا عمل من تاريخ إخلاء الوحدة الإجبارية، والا كان عليه إعادة كامل مبلغ الضمان خلال نفس المدة.

المادة الخامسة عشرة: العنوان الرسمي والمراسلات

جميع العناوين والمراسلات والإخطارات والمكاتبات والبيانات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية تكون باللغة العربية، وتعتبر في حكم المسلمة إذا تم إرسالها عن طريق الشبكة الالكترونية لخدمات الإيجار أو على العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو البريد الالكتروني أو تم ذلك عن طريق الرسائل النصية عبر الهاتف، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.

المادة السادسة عشرة: نسخ العقد

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

المادة السابعة عشرة شروط إضافية

لا توجد.

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

التوضيح	الحقل	رقم البند
١	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: ١. جديد. ٢. مُجدّد.
١	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
١	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
١	تاريخ بداية الإيجار	هو تاريخ البداية الفعلية للإيجار واستغلال الوحدة الإيجارية.
١	الشرط المعلق عليه التعاقد	وهو الشرط المتفق عليه الطرفين والذي بتحقيقه يتم تفعيل العقد ولا يعتبر العقد ساريًا إلا بتحقيقه.
٢	المؤجر	قد يكون المؤجر فردًا، أو مؤسسة، أو شركة.
٢	المؤجر	المؤجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إما أن يكون ممثلًا بنفسه. ٢. وإما أن يكون وكليًا بموجب وكالة شرعية. ٣. وإما أن يكون الممثل النظامي عن المنشأة التجارية.
٢	نوع الهوية	الهوية إما أن تكون: ١. بطاقة ثبوتية عن الأفراد. ٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية.
٣	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسسة، أو شركة.
٣	مُمثل المستأجر	ممثل المستأجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إما أن يكون المستأجر نفسه (بمعنى أن المستأجر ممثل بنفسه). ٢. صاحب المنشأة. ٣. الممثل عن المنشأة.
٣	نوع الهوية	١. أي بطاقة ثبوتية عن الأفراد يعتد بها في المملكة العربية السعودية ٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية. ٣. أخرى.
٦	العقار	وهو المبنى الذي يحتوي على الوحدات الإيجارية
٦	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: ١. برج. ٢. مجمع. ٣. مجمع تجاري. ٤. عمارة. ٥. فله
٦	نوع استخدام العقار	يكون نوع استخدام العقار أحد ما يلي: ١. تجاري. ٢. تجاري سكني.
٧	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: ١. معرض. ٢. مستودع. ٣. كشك. ٤. محل. ٥. عمارة. ٦. برج. ٧. شقة. ٨. دور. ٩. فلة. ١٠. أخرى.

التوضيح	الحقل	رقم البند
٧	مواصفات خاصة باللوحه	هي المساحة الاعلانية لعرض اللوحه الخاصة بالوحدة الإيجارية للمستأجر.
٩	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجل لدى إيجار .
٧	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسنوات .
١٠	أجرة ال سعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السعي المترتبة إن وجدت. لا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ ال ضمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضمان المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ إزالة المخلفات	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ إزالة المخلفات المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ إشراف هندسي	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الإشراف الهندسي المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ تجهيز الوحدة الإيجارية	وهو المبلغ المدفوع من قبل المستأجر لتجهيز الوحدة الإيجارية لاستغلالها تجاريا حسب النشاط المتفق عليه.
١٠	مبلغ العربون	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ العربون المترتب على المستأجر، إن وجد. ويدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز الشهرية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للمياه و الصرف الصحي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للخدمات العامة	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الخدمات العامة المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
١٠	الخدمات العامة	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار السنوية المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر. ١. النظافة. ٢. التشغيل. ٣. الأمن والحراسة. ٤. التسويق. ٥. الصيانة. ٦. المواقف. ٧. الرسوم الإدارية. ٨. أخرى.
١٠	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لتسديد الدفعات، وتكون إحدى ما يلي: ١. شهري. ٢. ربع سنوي. ٣. نصف سنوي. ٤. سنوي.
١٠	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
١٠	دفعه الإيجار الأولى	يوضح هذا الحقل مقدار دفعه الإيجار الأولى الواجب سدادها.
١٠	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن ما يلي: ١. القيمة السنوية للإيجار، مضروبة في مدّة الإيجار. ٢. الأجرة السنوية للكهرباء، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار. ٣. الأجرة السنوية للمياه، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار. ٤. الأجرة السنوية للغاز، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار. ٥. الأجرة السنوية للمواقف، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار.
١٢	الجهات المختصة	وهي الجهات الحكومية او الجهات الخاصة التي تتعاقد معها الجهات الحكومية والمعتمدة من قبلها لتقديم التقارير الفنية.

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

والسنة ملزمة قانوناً