

الهوية الوطنية
دفع النسخة



المملكة العربية السعودية
وزارة الداخلية

يحيى بن محمد بن احمد الزهراني

ALZHRANI, YAHYA MOHAMMED A



No: 1005729387

الرقم : ١٠٠٥٧٢٩٣٨٧

DOB: 27/05/1979

تاريخ الميلاد : ١٣٩٩/٠٧/٠٦

DOE: 08/11/2031

تاريخ الانتهاء : ١٤٥٣/٠٧/٢٣



1005729387

مكان الميلاد : ملاء

التعريف الموحد لمنسوبي وزارة الدفاع

نموذج (٢)

الاسم: يحيى محمد احمد الزهيري الزهراني

رقم الهوية: ١٠٠٥٧٢٩٣٨٧

تاريخ الميلاد: ١٠ / ٧ / ١٣٩٩

الراتب الاساسي: ١٠٨١٥,٠٠٠

اجمالي الراتب: ١٦٥١٣,٧٥

الرتبة / المرتبة: رئيس رقباء

القوة الأساسية: قوات الدفاع الجوي الملكي السعودي

مصرف الراجحي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

الموضحه هويته اعلاه أحد منسوبي وزارة الدفاع ولا يزال على رأس العمل حتى

تاريخه ، وبناء على طلبه أعطي هذا التعريف

وذلك دون أدنى مسئولية سواء كانت التزامات ماليه ، أو حضوريه ، أو قانونيه

أو غير ذلك على الجهة المعرفه ، والسلام عليكم .

توقيع محاسب التشكيل

توقيع المسئول في التشكيل



الختم

* هذا النموذج آليا ويعتبر لاغياً عند حدوث الطمس أو الكشط أو التعديل في معلوماته *



الرقم: 298514001860
التاريخ: 2021/02/28
1442/7/16

وثيقة تملك عقار

البورصة العقارية
Real Estate Market



وزارة العدل
Ministry of Justice



البيانات الأساسية

1442/7/16	تاريخ الوثيقة	298514001860	رقم الوثيقة
فعال	الحالة	مرهون	القيود
120	المساحة	1442/1/27	تاريخ الوثيقة السابقة
414009010034	رقم الوثيقة السابقة	صفقة بتمويل	نوع العملية

القيود

التاريخ الاستحقاق	قيمة الرهن	رقم المنشأة	الجهة المرتهنة	التقيد
	ر.س 1,185,148	7010997174	شركة الراجحي للتطوير المحدودة شركة شخص واحد	مرهون

الملاك

نسبة التملك	الجنسية	الاسم	رقم الهوية
% 100	سعودي	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني	1005729387

العقار

نوع الاستخدام	مساحة العقار (م ²)	نوع العقار	رقم الهوية العقارية
لا يوجد	120	قطعة الارض	لا يوجد
المجاورة / الجزء		البلك	
لا يوجد		لا يوجد	
نموذج العقار		الموقع	
لا يوجد		لا يوجد	
المدينة	الحي	رقم المخطط	رقم القطعة
الرياض	ثلثيم		بدون

الحد	النوع	وصف الحد	الطول م
شمالا	ارض	عبدالله الضحيان	12
جنوبا	جار		12
شرقا	ملك	علي قنزل	10
غربا	شارع	عرض 6م	10

*العقار لا يقع في مخطط تنظيمي معتمد

صدرت هذه الوثيقة من منصة البورصة العقارية ويمكن التحقق من صحة هذه الوثيقة عبر خدمات وزارة العدل.

رقم التقرير: ١٤٣٩/ ٢١٠٥
التاريخ: ١٤٣٩/٠١/١٩
رقم المطلب: ١٤٣٩/ ٢١٨٧



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية المنزه

تقرير مساحي (إلكتروني)

تقرير مساحي بغرض رخصة بناء

الغرض من التقرير

محمد علي أحمد العيسى

تاريخه: ١٤٣٩-٠١-٠٧

اسم المالك: ٣١٠٢١٥٠١٣٦٧٥

رقم المخطط: بدون

رقم الصك: بدون

ممر كعب بن كريمة عرض ٦م

رقم القطعة: شارع

عصاة سكنية على الصامت

رقم المقار: نوع المقار

شمال



منسوب الشوارع	الشوارع المحيطة	مستوى	شهر مسطحة
لا	لا	نعم	لا

مقياس الرسم: ١:١

حدود وأطوال ومساحة المقار

الاتجاه	الحدود حسب الطبيعة	الطول	الحدود حسب الصك	الطول	الحدود حسب المخطط	الطول
شمال	جار	١٢.٠	جار	١٢.٠	جار	١٢.٠
شرق	جار	١٠.٠	جار	١٠.٠	جار	١٠.٠
جنوب	جار	١٢.٠	جار	١٢.٠	جار	١٢.٠
غرب	شارع عرض ٦م	١٠.٠	شارع عرض ٦م	١٠.٠	شارع عرض ٦م	١٠.٠
المساحة (م ^٢)	١٢٠		١٢٠		١٢٠	

ملاحظات:

رئيس بلدية المنزه

رئيس قسم المساحة

المصاح المعد للتقرير

الإسم م/مسلط فاتح العيسى

الإسم بنذر محمد القحطاني

الإسم نيف أحمد العيسى

التوقيع

التوقيع

التوقيع

التاريخ

التاريخ

التاريخ

عنه / محمد سط عبدالله المهديب

عنه / عبدالله عبدالعزيز صالح الجليلي

٤٣٣ / ١٠١ / ت



24/12/24 التاريخ

من التاريخ 2024/01/01 الى التاريخ 2024/12/24

رقم الحساب: 124-1-5-2101 اسم الحساب: يحي بن محمد الزهراني/موقع 692

نوع ورقم السند	رقم قيد اليومية	تاريخ السند	البيانات	مدين	دائن	الرصيد
			رصيد البداية	6,892.00	12,801.15	5,909.15
1501 39988	569	1445/06/21 2024/01/02	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 4 للفترة من 2024/01/03 الى 2024/02/02	0.00	750.00	6,659.15
1501 40005	616	1445/06/23 2024/01/04	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 17 من 2023/11/02 الى 2023/12/01	0.00	100.00	6,759.15
1501 40007	617	1445/06/23 2024/01/04	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2023/12/02 الى 2024/01/01 والباقي 100 ريال	0.00	350.00	7,109.15
1501 40010	621	1445/06/23 2024/01/04	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 12 للفترة من 2024/01/06 الى 2024/02/05	0.00	750.00	7,859.15
1501 40015	626	1445/06/23 2024/01/04	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 3 للفترة من 2023/11/28 الى 2023/12/27	0.00	600.00	8,459.15
1501 40006	640	1445/06/23 2024/01/04	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2023/12/02 الى 2024/01/01 و الباقي 450 ريال	0.00	300.00	8,759.15
1501 40039	695	1445/06/26 2024/01/07	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 7 للفترة من 2024/01/03 الى 2024/02/02	0.00	750.00	9,509.15
20 17	712	1445/06/27 2024/01/08	عن سداد توثيق عقد الكتروني برقم 10481612434 موقع 296 غرفة 17 ورقم العقد 220319 ص 240012	125.00	0.00	9,384.15
1501 40071	758	1445/06/28 2024/01/09	تحويل بتاريخ 2024/01/01 كامل ايجار موقع 296 غرفة 10 للفترة من 2024/1/05 الى 2024/2/06	0.00	750.00	10,134.15
1501 40073	760	1445/06/28 2024/01/09	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 18 للفترة من 2024/01/06 الى 2024/02/05	0.00	750.00	10,884.15
1501 40077	764	1445/06/28 2024/01/09	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 14 للفترة من 2024/01/02 الى 2024/02/01	0.00	750.00	11,634.15
1511 13	967	1445/07/06 2024/01/16	خصم 5% ادارة املاك موقع 296+الضريبة	668.97	0.00	10,965.18
20 51	988	1445/07/07 2024/01/17	تحويل بتاريخ 2024/1/17 الي المالك يحي عمر محمد الزهراني عن طريق اخ المالك عمر محمد الزهراني موقع 296 ك 7808-7805	10,965.00	0.00	0.18
1501 40184	1,025	1445/07/08 2024/01/18	نقدا ايجار موقع 296 غرفة 1 للفترة من 2024/01/13 الى 2024/01/18 تصفيه وخروج المستاجر	0.00	124.00	124.18
1511 20	1,059	1445/07/10 2024/01/20	خصم 2 رد وايت ماء موقع 296 لشهر 2024/1/20	240.00	0.00	(115.82)
1501 40215	1,113	1445/07/11 2024/01/21	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 15 للفترة من 2024/01/13 الى 2024/02/12	0.00	750.00	634.18
1501 40244	1,171	1445/07/13 2024/01/23	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 6 للفترة من 2024/01/17 الى 2024/02/16	0.00	750.00	1,384.18
1501 40308	1,305	1445/07/18 2024/01/28	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 20 للفترة من 2024/01/16 الى 2024/02/15	0.00	750.00	2,134.18



24/12/24 التاريخ

من التاريخ 2024/01/01 الى التاريخ 2024/12/24

رقم الحساب: 124-1-5-2101 اسم الحساب: يحي بن محمد الزهراني/موقع 692

2,884.18	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 1 للفترة من 2024/01/31 الى 2024/02/29	1445/07/21 2024/01/31	1,388	40354	1501	سند قبض تاجير
3,634.18	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 3/2/2024 كامل ايجار موقع 296 غرفة 4 للفترة من 2024/02/03 الى 2024/03/02	1445/07/25 2024/02/04	1,479	40391	1501	سند قبض تاجير
3,509.18	0.00	125.00	توثيق عقد الالكتروني بالرقم 10080781006 موقع 296 غرفة 1 ورقم العقد في اموال 240077 ص 240028	1445/07/26 2024/02/05	1,521	87	20	قيد يومية
4,109.18	600.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 3 للفترة من 2024/01/27 الى 2023/12/28	1445/07/26 2024/02/05	1,528	40409	1501	سند قبض تاجير
4,859.18	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 18 للفترة من 2024/03/05 الى 2024/02/06	1445/07/26 2024/02/05	1,535	40414	1501	سند قبض تاجير
4,959.18	100.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/01/01 الى 2023/12/02	1445/07/26 2024/02/05	1,537	40416	1501	سند قبض تاجير
5,609.18	650.00	0.00	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/01/02 الى 2024/02/01 و الباقي 100 ريال	1445/07/26 2024/02/05	1,538	40417	1501	سند قبض تاجير
6,359.18	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 12 للفترة من 2024/03/05 الى 2024/02/06	1445/07/26 2024/02/05	1,539	40418	1501	سند قبض تاجير
7,109.18	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 03/02/2024 كامل ايجار موقع 296 غرفة 10 للفترة من 2024/02/06 الى 2024/03/05	1445/07/27 2024/02/06	1,564	40425	1501	سند قبض تاجير
7,859.18	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 7 للفترة من 2024/03/02 الى 2024/02/03	1445/07/28 2024/02/07	1,596	40442	1501	سند قبض تاجير
9,359.18	1,500.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/01/29 كامل ايجار موقع 296 غرفة 5 للفترة من 2024/01/21 الى 2024/03/20	1445/07/28 2024/02/07	1,603	40447	1501	سند قبض تاجير
9,459.18	100.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 19 للفترة من 2024/01/10 الى 2023/12/11	1445/07/29 2024/02/08	1,616	40452	1501	سند قبض تاجير
10,109.18	650.00	0.00	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفه 19 للفترة من 2024/01/11 الى 2024/02/10 و الباقي 100 ريال	1445/07/29 2024/02/08	1,617	40453	1501	سند قبض تاجير
10,859.18	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 14 للفترة من 2024/03/01 الى 2024/02/02	1445/07/29 2024/02/08	1,622	40459	1501	سند قبض تاجير
11,609.18	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 9 للفترة من 2024/03/08 الى 2024/02/08	1445/07/29 2024/02/08	1,627	40463	1501	سند قبض تاجير
10,891.17	0.00	718.01	صيانة من البناية موقع 296 غرفة 2 سبابة + كهرباء	1445/07/29 2024/02/08	1,633	240017	1509	سند صيانة
10,346.38	0.00	544.79	صيانة من البناية موقع 296 غرفة 9 سبابة + كهرباء	1445/07/29 2024/02/08	1,634	240018	1509	سند صيانة
9,812.58	0.00	533.80	صيانة من البناية موقع 296 غرفة 16 سبابة + كهرباء	1445/07/29 2024/02/08	1,635	240019	1509	سند صيانة
9,687.58	0.00	125.00	توثيق عقد الالكتروني بالرقم 10207195857 موقع 296 غرفة 9 ورقم العقد في اموال 240037 س 240087	1445/08/01 2024/02/10	1,676	97	20	قيد يومية
9,130.54	0.00	557.04	خصم 5% ادارة املاك يحي محمد الزهراني موقع 296/ + الضريبة	1445/08/02 2024/02/11	1,703	40	1511	ايرادا مع ضريبة



24/12/24 التاريخ

من التاريخ 2024/01/01 الى التاريخ 2024/12/24

رقم الحساب: 124-1-5-2101 اسم الحساب: يحي بن محمد الزهراني/موقع 692

9,880.54	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 2 للفترة من 2024/02/13 الى 2024/03/13	1445/08/04 2024/02/13	1,765	40524	1501	سند قبض تاجير
750.54	0.00	9,130.00	تحويل بتاريخ 2024/2/13م الي المالك يحي محمد الزهراني عن طريق الوكيل عمر محمد احمد الزهراني موقع 296 ك 781-7849	1445/08/04 2024/02/13	1,769	113	20	قيد يومية
625.54	0.00	125.00	توثيق عقد الالكتروني بالرقم 10306713180 موقع 296 غرفة 2 ورقم العقد في اموال 240042 س 240104	1445/08/05 2024/02/14	1,804	115	20	قيد يومية
1,375.54	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 11 للفترة من 2024/01/21 الى 2024/02/20	1445/08/05 2024/02/14	1,814	40539	1501	سند قبض تاجير
2,125.54	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 15 للفترة من 2024/02/13 الى 2024/03/12	1445/08/06 2024/02/15	1,834	40552	1501	سند قبض تاجير
2,875.54	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 6 للفترة من 2024/02/17 الى 2024/03/16	1445/08/11 2024/02/20	1,962	40612	1501	سند قبض تاجير
2,710.19	0.00	165.35	خصم 5% ادارة املاك موقع 296 + الضريبة	1445/08/20 2024/02/29	2,253	60	1511	ايرادا مع ضريبة
0.19	0.00	2,710.00	تحويل بتاريخ 2024/2/3م الي المالك يحي محمد الزهراني عن طريق الوكيل عمر محمد احمد الزهراني موقع 296 ك 7883-7882	1445/08/22 2024/03/02	2,293	153	20	قيد يومية
600.19	600.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 3 للفترة من 2024/01/28 الى 2024/02/27	1445/08/23 2024/03/03	2,304	40754	1501	سند قبض تاجير
700.19	100.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/01/02 الى 2024/02/01	1445/08/23 2024/03/03	2,308	40758	1501	سند قبض تاجير
470.49	0.00	229.70	صيانة من البناية موقع 296 مشكله في الدينمو مايرفع المياه	1445/08/23 2024/03/03	2,309	240050	1509	سند صيانة
1,120.49	650.00	0.00	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/02/02 الى 2024/03/01 و الباقي 100 ريال	1445/08/23 2024/03/03	2,312	40760	1501	سند قبض تاجير
1,870.49	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 01/03/2024 كامل ايجار موقع 296 غرفة 10 للفترة من 2024/03/06 الى 2024/04/05	1445/08/24 2024/03/04	2,365	40781	1501	سند قبض تاجير
2,620.49	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 20 للفترة من 2024/02/16 الى 2024/03/15	1445/08/25 2024/03/05	2,414	40790	1501	سند قبض تاجير
3,370.49	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 12 للفترة من 2024/03/06 الى 2024/04/05	1445/08/25 2024/03/05	2,415	40791	1501	سند قبض تاجير
4,120.49	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 7 للفترة من 2024/03/03 الى 2024/04/02	1445/08/25 2024/03/05	2,421	40797	1501	سند قبض تاجير
4,870.49	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 4 للفترة من 2024/03/03 الى 2024/04/02	1445/08/26 2024/03/06	2,448	40807	1501	سند قبض تاجير
5,620.49	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 9 للفترة من 2024/03/08 الى 2024/04/07	1445/08/29 2024/03/09	2,551	40866	1501	سند قبض تاجير
6,270.49	650.00	0.00	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفه 19 للفترة من 2024/02/11 الى 2024/03/10 و الباقي 100 ريال	1445/09/03 2024/03/12	2,638	40914	1501	سند قبض تاجير
7,020.49	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 18 للفترة من 2024/03/06 الى 2024/04/05	1445/09/03 2024/03/12	2,643	40917	1501	سند قبض تاجير



24/12/24 التاريخ

من التاريخ 2024/01/01 الى التاريخ 2024/12/24

رقم الحساب: 124-1-5-2101 اسم الحساب: يحي بن محمد الزهراني/موقع 692

7,120.49	100.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 19 للفترة من 2024/01/11 الى 2024/02/10	1445/09/03 2024/03/12	2,645	40913 1501 سند قبض تاجير
7,870.49	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 14 للفترة من 2024/03/02 الى 2024/04/01	1445/09/04 2024/03/13	2,647	40920 1501 سند قبض تاجير
8,470.49	600.00	0.00	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفة 2 للفترة من 2024/03/13 الى 2024/04/12 و الباقي 150 ريال	1445/09/04 2024/03/13	2,653	40926 1501 سند قبض تاجير
7,983.44	0.00	487.05	خصم 5% ادارة املاك موقع 296+الضريبة	1445/09/04 2024/03/13	2,676	68 1511 ايرادا مع ضريبة
0.44	0.00	7,983.00	تحويل بتاريخ 14/3/2024م الي المالك يحي الزهراني عن طريق الوكيل عمر الزهراني موقع 296 ك 7894-7893	1445/09/04 2024/03/13	2,722	194 20 قيد يومية
750.44	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 15 للفترة من 2024/03/13 الى 2024/04/12	1445/09/05 2024/03/14	2,677	40932 1501 سند قبض تاجير
900.44	150.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 2 للفترة من 2024/03/13 الى 2024/04/12	1445/09/05 2024/03/14	2,678	40933 1501 سند قبض تاجير
1,650.44	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 6 للفترة من 2024/03/17 الى 2024/04/16	1445/09/07 2024/03/16	2,734	40957 1501 سند قبض تاجير
2,400.44	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 11 للفترة من 2024/02/21 الى 2024/03/20	1445/09/08 2024/03/17	2,753	40963 1501 سند قبض تاجير
1,920.44	0.00	480.00	خصم 4 رد وايت ماء موقع 296 لشهر 2024/3/20	1445/09/11 2024/03/20	2,846	80 1511 ايرادا مع ضريبة
2,670.44	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 10/03/2024 كامل ايجار موقع 296 غرفة 14 للفترة من 2024/02/29 الى 2024/03/28	1445/09/12 2024/03/21	2,867	41027 1501 سند قبض تاجير
3,420.44	750.00	0.00	شبكة مامل ايجار موقع 296 غرفة 5 للفترة من 2024/03/31 الى 2024/04/29	1445/09/21 2024/03/30	3,193	41183 1501 سند قبض تاجير
3,520.44	100.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/02/02 الى 2024/03/01	1445/09/22 2024/03/31	3,216	41197 1501 سند قبض تاجير
4,170.44	650.00	0.00	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/03/02 الى 2024/04/01 و الباقي 100 ريال	1445/09/22 2024/03/31	3,217	41199 1501 سند قبض تاجير
4,045.44	0.00	125.00	سداد توثيق عقد الكتروني برقم 10787312131 موقع 296 غ 5 ورقم العقد 240088 ص 240238	1445/09/23 2024/04/01	3,231	252 20 قيد يومية
4,795.44	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 01/04/2024 كامل ايجار موقع 296 غرفة 10 للفترة من 2024/04/06 الى 2024/05/05	1445/09/23 2024/04/01	3,248	41206 1501 سند قبض تاجير
5,545.44	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 14 للفترة من 2024/03/29 الى 2024/04/28	1445/09/24 2024/04/02	3,274	41220 1501 سند قبض تاجير
6,295.44	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 14 للفترة من 2024/04/02 الى 2024/05/01	1445/09/25 2024/04/03	3,302	41234 1501 سند قبض تاجير
7,045.44	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 12 للفترة من 2024/04/06 الى 2024/05/05	1445/09/26 2024/04/04	3,338	41245 1501 سند قبض تاجير
405.44	0.00	6,640.00	تحويل الي المالك يحي الزهراني عن طريق الوكيل عمر الزهراني موقع 296 ك 7984-7983	1445/09/27 2024/04/05	2,880	152 20 قيد يومية



24/12/24 التاريخ

من التاريخ 2024/01/01 الى التاريخ 2024/12/24

رقم الحساب: 124-1-5-2101 اسم الحساب: يحي بن محمد الزهراني/موقع 692

11,225.33	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 1 للفترة من 2024/04/29 الى 2024/05/28	1445/10/23 2024/05/01	4,081	41628	1501	سند قبض تاجير
11,975.33	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/05/01 كامل ايجار موقع 296 غرفة 10 للفترة من 2024/05/06 الى 2024/06/05	1445/10/23 2024/05/01	4,086	41630	1501	سند قبض تاجير
12,725.33	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 12 للفترة من 2024/06/05 الى 2024/05/06	1445/10/25 2024/05/03	4,173	41656	1501	سند قبض تاجير
11,993.62	0.00	731.71	خصم 5% ادارة املاك موقع 296+الضريبة	1445/10/25 2024/05/03	4,177	124	1511	ايرادا مع ضريبة
0.62	0.00	11,993.00	تحويل بتاريخ 2024/5/5م الي المالك يحي الزهراني (عن طريق الوكيل عمر احمد الزهراني (موقع 296 ك 8763-8761	1445/10/27 2024/05/05	4,217	332	20	قيد يومية
750.62	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 7 للفترة من 2024/06/06 الى 2024/05/06	1445/10/28 2024/05/06	4,252	41694	1501	سند قبض تاجير
625.62	0.00	125.00	توثيق عقد الالكتروني بالرقم 10899455719 موقع 296 غرفة 7 ورقم العقد في اموال 240116 ص 240313	1445/10/28 2024/05/06	4,253	341	20	قيد يومية
1,375.62	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 5 للفترة من 2024/06/05 الى 2024/05/06	1445/10/28 2024/05/06	4,257	41701	1501	سند قبض تاجير
2,125.62	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 5/7/2024 كامل ايجار موقع 296 غرفه 19 للفترة من 2024/04/11 الى 2024/05/10	1445/11/04 2024/05/11	4,366	41745	1501	سند قبض تاجير
2,875.62	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/05/12 كامل ايجار موقع 296 غرفة 4 للفترة من 2024/05/03 الى 2024/06/02	1445/11/05 2024/05/12	4,390	41757	1501	سند قبض تاجير
3,625.62	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 18 للفترة من 2024/06/05 الى 2024/05/06	1445/11/05 2024/05/12	4,402	41769	1501	سند قبض تاجير
4,375.62	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 14 للفترة من 2024/06/01 الى 2024/05/02	1445/11/06 2024/05/13	4,439	41794	1501	سند قبض تاجير
5,025.62	650.00	0.00	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفة 2 للفترة من 2024/05/13 الى 2024/06/12 و الباقي 100 ريال	1445/11/11 2024/05/18	4,573	41869	1501	سند قبض تاجير
4,900.62	0.00	125.00	سداد توثيق عقد الكتروني برقم 10706712727 موقع 296 غرفة 5 ورقم العقد 240117 ص 240331	1445/11/12 2024/05/19	4,592	360	20	قيد يومية
4,660.62	0.00	240.00	خصم قيمة 2 رد وايت ماء موقع 296 لشهر 5-2024	1445/11/13 2024/05/20	4,708	152	1511	ايرادا مع ضريبة
4,760.62	100.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 2 للفترة من 2024/06/12 الى 2024/05/13	1445/11/14 2024/05/21	4,670	41914	1501	سند قبض تاجير
5,410.62	650.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 16 للفترة من 2024/06/16 الى 2024/05/16	1445/11/15 2024/05/22	4,722	41935	1501	سند قبض تاجير
6,160.62	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 11 للفترة من 2024/05/20 الى 2024/04/21	1445/11/15 2024/05/22	4,729	41940	1501	سند قبض تاجير
6,035.62	0.00	125.00	توثيق عقد الالكتروني بالرقم 10712871973 موقع 296 غرفة 16 ورقم العقد في اموال 240124 ص 240350	1445/11/16 2024/05/23	4,740	371	20	قيد يومية



24/12/24 التاريخ

من التاريخ 2024/01/01 الى التاريخ 2024/12/24

رقم الحساب: 124-1-5-2101 اسم الحساب: يحيى بن محمد الزهراني/موقع 692

6,135.62	100.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/04/02 الى 2024/05/01	1445/11/16 2024/05/23	4,762	41956 1501 سند قبض تاجير
6,785.62	650.00	0.00	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/06/01 الى 2024/05/02 و الباقي 100 ريال	1445/11/16 2024/05/23	4,765	41957 1501 سند قبض تاجير
6,660.62	0.00	125.00	سداد توثيق عقد الالكتروني برقم 10437187561 موقع 296 غرفة 16 ورقم العقد 240124 بعد الغاء العقد الاول من الطرفين ص 240357	1445/11/21 2024/05/28	4,910	378 20 قيد يومية
6,535.62	0.00	125.00	توثيق عقد الالكتروني بالرقم 10308337000 موقع 296 غرفة 15 ورقم العقد في اموال 240360 ص 240127	1445/11/21 2024/05/28	4,913	381 20 قيد يومية
7,285.62	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 15 للفترة من 2024/05/13 الى 2024/06/12	1445/11/21 2024/05/28	4,938	42043 1501 سند قبض تاجير
8,035.62	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 3 للفترة من 2024/04/28 الى 2024/05/27	1445/11/22 2024/05/29	4,965	42053 1501 سند قبض تاجير
8,785.62	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 9 للفترة من 2024/05/08 الى 2024/06/07	1445/11/22 2024/05/29	4,971	42057 1501 سند قبض تاجير
9,535.62	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 6 للفترة من 2024/05/30 الى 2024/06/29	1445/11/23 2024/05/30	5,010	42076 1501 سند قبض تاجير
10,285.62	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/05/30 كامل ايجار موقع 296 غرفة 10 للفترة من 2024/06/06 الى 2024/07/05	1445/11/23 2024/05/30	5,013	42078 1501 سند قبض تاجير
10,634.62	349.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 20 للفترة من 2024/05/16 الى 2024/05/30 تصفية وخروج المستاجر	1445/11/23 2024/05/30	5,018	42086 1501 سند قبض تاجير
11,384.62	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 12 للفترة من 2024/06/06 الى 2024/07/05	1445/11/24 2024/05/31	5,053	42103 1501 سند قبض تاجير
11,259.62	0.00	125.00	توثيق عقد الالكتروني بالرقم 10596927647 موقع 296 غرفة 6 ورقم العقد في اموال 240367 ص 240135	1445/11/24 2024/05/31	5,067	388 20 قيد يومية
12,009.62	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 14 للفترة من 2024/05/29 الى 2024/06/28	1445/11/26 2024/06/02	5,100	42122 1501 سند قبض تاجير
12,759.62	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/06/04 كامل ايجار موقع 296 غرفة 7 للفترة من 2024/06/06 الى 2024/07/05	1445/11/28 2024/06/04	5,170	42156 1501 سند قبض تاجير
12,025.94	0.00	733.68	خصم 5% ادارة املاك موقع 296+الضريبة	1445/11/28 2024/06/04	5,188	161 1511 ايرادا مع ضريبة
0.94	0.00	12,025.00	تحويل بتاريخ 2024/6/5 م الي المالك يحيى الزهراني (عن طريق الوكيل عمر محمد الزهراني (موقع 296 ك 8832--8834	1445/11/28 2024/06/04	5,196	400 20 قيد يومية
750.94	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 11 للفترة من 2024/05/21 الى 2024/06/20	1445/11/29 2024/06/05	5,195	42163 1501 سند قبض تاجير
535.14	0.00	215.80	صيانة من البناية موقع 296 غرفة 15 شطاف + خلاط مغسلة فقط حسب رغبة المستاجر	1445/12/02 2024/06/08	5,267	240084 1509 سند صيانة
1,285.14	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/06/11 كامل ايجار موقع 296 غرفة 4 للفترة من 2024/06/03 الى 2024/07/02	1445/12/06 2024/06/12	5,355	42224 1501 سند قبض تاجير



24/12/24 التاريخ

من التاريخ 2024/01/01 الى التاريخ 2024/12/24

رقم الحساب: 124-1-5-2101 اسم الحساب: يحي بن محمد الزهراني/موقع 692

1,985.14	700.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 20 للفترة من 2024/06/12 الى 2024/07/11	1445/12/06 2024/06/12	5,371	42230	1501	سند قبض تاجير
1,860.14	0.00	125.00	توثيق عقد الالكتروني بالرغم 10495245096 موقع 296 غرفة 20 ورقم العقد في اموال 240144 ص 240382	1445/12/06 2024/06/12	5,399	409	20	قيد يومية
3,060.14	1,200.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/06/13 كامل ايجار موقع 296 غرفة 18 للفترة من 2024/06/06 الى 2024/07/05 و جزء من ايجار للفترة من 2024/07/06 الى 2024/08/05 و الباقي 300 ريال	1445/12/07 2024/06/13	5,410	42245	1501	سند قبض تاجير
3,460.14	400.00	0.00	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفة 2 للفترة من 2024/06/13 الى 2024/07/12 و الباقي 350 ريال	1445/12/19 2024/06/25	5,592	42315	1501	سند قبض تاجير
4,210.14	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 5 للفترة من 2024/06/06 الى 2024/07/05	1445/12/19 2024/06/25	5,602	42325	1501	سند قبض تاجير
4,960.14	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 15 للفترة من 2024/06/13 الى 2024/07/12	1445/12/19 2024/06/25	5,606	42329	1501	سند قبض تاجير
5,310.14	350.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 2 للفترة من 2024/06/13 الى 2024/07/12	1445/12/20 2024/06/26	5,625	42337	1501	سند قبض تاجير
6,060.14	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 9 للفترة من 2024/06/08 الى 2024/07/07	1445/12/20 2024/06/26	5,626	42338	1501	سند قبض تاجير
6,160.14	100.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/05/02 الى 2024/06/01	1445/12/20 2024/06/26	5,631	42344	1501	سند قبض تاجير
6,810.14	650.00	0.00	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/06/02 الى 2024/07/01 و الباقي 100 ريال	1445/12/20 2024/06/26	5,632	42345	1501	سند قبض تاجير
7,560.14	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 14 للفترة من 2024/06/02 الى 2024/07/01	1445/12/21 2024/06/27	5,665	42368	1501	سند قبض تاجير
7,435.14	0.00	125.00	توثيق عقد الالكتروني بالرغم 10467521940 موقع 296 غرفة 14 ورقم العقد في اموال 230109 ص 240406	1445/12/22 2024/06/28	5,715	426	20	قيد يومية
8,085.14	650.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/06/23 كامل ايجار موقع 296 غرفة 16 للفترة من 2024/06/16 الى 2024/07/15	1445/12/24 2024/06/30	5,783	42431	1501	سند قبض تاجير
8,685.14	600.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/06/13 جزء من ايجار موقع 296 غرفة 19 للفترة من 2024/05/11 الى 2024/06/10 و الباقي 150 ريال	1445/12/24 2024/06/30	5,785	42433	1501	سند قبض تاجير
9,435.14	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 11 للفترة من 2024/06/21 الى 2024/07/20	1445/12/24 2024/06/30	5,788	42416	1501	سند قبض تاجير
10,185.14	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/07/01 كامل ايجار موقع 296 غرفة 7 للفترة من 2024/07/06 الى 2024/08/05	1445/12/27 2024/07/03	5,919	42500	1501	سند قبض تاجير
10,935.14	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 12 للفترة من 2024/07/06 الى 2024/08/05	1445/12/27 2024/07/03	5,922	42502	1501	سند قبض تاجير
11,685.14	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 1 للفترة من 2024/06/29 الى 2024/07/28	1445/12/28 2024/07/04	5,944	42512	1501	سند قبض تاجير
11,013.24	0.00	671.90	خصم 5% ادارة املاك موقع 296+الضريبة	1446/01/02 2024/07/08	6,085	202	1511	ايرادا مع ضريبة



24/12/24 التاريخ

من التاريخ 2024/01/01 الى التاريخ 2024/12/24

رقم الحساب: 124-1-5-2101 اسم الحساب: يحي بن محمد الزهراني/موقع 692

0.24	0.00	11,013.00	تحويل بتاريخ 2024/7/9م الي المالك يحي محمد الزهراني عن طريق الوكيل عمر محمد احمد الزهراني ك 8938-8936	1446/01/03 2024/07/09	6,097	465 20	قيد يومية
750.24	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/07/09 كامل ايجار موقع 296 غرفة 4 للفترة من 2024/07/03 الى 2024/08/02	1446/01/05 2024/07/11	6,179	42626 1501	سند قبض تاجير
751.24	1.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/06/09 جزء من ايجار موقع 296 غرفة 10 للفترة من 2024/07/05 الى 2024/08/06 والباقي 849 ريال	1446/01/05 2024/07/11	6,186	42636 1501	سند قبض تاجير
1,500.24	749.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/07/01 نهاية ايجار موقع 296 غرفة 10 للفترة من 2024/07/05 الى 2024/08/06	1446/01/05 2024/07/11	6,188	42638 1501	سند قبض تاجير
1,800.24	300.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 18 للفترة من 2024/07/06 الى 2024/08/05	1446/01/05 2024/07/11	6,189	42639 1501	سند قبض تاجير
2,550.24	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 3 للفترة من 2024/05/28 الى 2024/06/27	1446/01/05 2024/07/11	6,199	42649 1501	سند قبض تاجير
2,900.24	350.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 6 للفترة من 2024/06/30 الى 2024/07/13 و خروج المستأجر	1446/01/07 2024/07/13	6,224	42658 1501	سند قبض تاجير
3,650.24	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 15 للفترة من 2024/07/13 الى 2024/08/12	1446/01/08 2024/07/14	6,254	42671 1501	سند قبض تاجير
4,400.24	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 14 للفترة من 2024/07/02 الى 2024/08/01	1446/01/08 2024/07/14	6,267	42681 1501	سند قبض تاجير
5,150.24	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 9 للفترة من 2024/07/08 الى 2024/08/07	1446/01/08 2024/07/14	6,269	42683 1501	سند قبض تاجير
5,900.24	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 2 للفترة من 2024/07/13 الى 2024/08/12	1446/01/11 2024/07/17	6,360	42735 1501	سند قبض تاجير
6,650.24	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 5 للفترة من 2024/07/06 الى 2024/08/05	1446/01/16 2024/07/22	6,492	42795 1501	سند قبض تاجير
7,350.24	700.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 20 للفترة من 2024/07/12 الى 2024/08/11	1446/01/17 2024/07/23	6,531	42808 1501	سند قبض تاجير
8,000.24	650.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/07/24 كامل ايجار موقع 296 غرفة 16 للفترة من 2024/07/16 الى 2024/08/15	1446/01/22 2024/07/28	6,652	42865 1501	سند قبض تاجير
8,100.24	100.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/06/02 الى 2024/07/01	1446/01/22 2024/07/28	6,653	42866 1501	سند قبض تاجير
8,750.24	650.00	0.00	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/07/02 الى 2024/08/01 والباقي 100 ريال	1446/01/22 2024/07/28	6,654	42867 1501	سند قبض تاجير
9,500.24	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 11 للفترة من 2024/07/21 الى 2024/08/20	1446/01/25 2024/07/31	6,793	42953 1501	سند قبض تاجير
10,250.24	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 01/08/2024 كامل ايجار موقع 296 غرفة 7 للفترة من 2024/08/06 الى 2024/09/05	1446/01/26 2024/08/01	6,819	42957 1501	سند قبض تاجير
10,400.24	150.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفه 19 للفترة من 2024/05/11 الى 2024/06/10	1446/01/26 2024/08/01	6,821	42959 1501	سند قبض تاجير



24/12/24 التاريخ

من التاريخ 2024/01/01 الى التاريخ 2024/12/24

رقم الحساب: 124-1-5-2101 اسم الحساب: يحيى بن محمد الزهراني/موقع 692

11,750.24	1,350.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفه 19 للفترة من 2024/06/11 الى 2024/07/10 و جزء من ايجار للفترة من 2024/07/11 الى 2024/08/10 و الباقي 150 ريال	1446/01/26 2024/08/01	6,825	42960	1501	سند قبض تاجير
12,500.24	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/08/01 كامل ايجار موقع 296 غرفة 10 للفترة من 2024/08/06 الى 2024/09/05	1446/01/26 2024/08/01	6,826	42964	1501	سند قبض تاجير
13,250.24	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 12 للفترة من 2024/08/06 الى 2024/09/05	1446/01/27 2024/08/02	6,849	42969	1501	سند قبض تاجير
13,125.24	0.00	125.00	توثيق عقد الكتروني رقم 10499868194 موقع 296 غرفة 6 اموال 240175 صرف 240504	1446/01/27 2024/08/02	6,879	523	20	قيد يومية
13,875.24	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 6 للفترة من 2024/08/03 الى 2024/09/02	1446/01/28 2024/08/03	6,865	42976	1501	سند قبض تاجير
14,625.24	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 1 للفترة من 2024/07/29 الى 2024/08/28	1446/02/02 2024/08/07	6,955	43007	1501	سند قبض تاجير
15,375.24	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 18 للفترة من 2024/08/06 الى 2024/09/05	1446/02/05 2024/08/10	7,026	43051	1501	سند قبض تاجير
14,491.17	0.00	884.07	خصم 5% ادارة املاك موقع 296+الضريبة	1446/02/05 2024/08/10	7,044	229	1511	ايرادا مع ضريبة
0.17	0.00	14,491.00	تحويل بتاريخ 2024/8/11م الي المالك يحيى محمد الزهراني عن طريق الوكيل عمر محمد الزهراني موقع 296 ك 8669-8967	1446/02/05 2024/08/10	7,052	534	20	قيد يومية
750.17	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/08/08 كامل ايجار موقع 296 غرفة 4 للفترة من 2024/08/03 الى 2024/09/02	1446/02/06 2024/08/11	7,050	43055	1501	سند قبض تاجير
1,500.17	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 5 للفترة من 2024/08/06 الى 2024/09/05	1446/02/07 2024/08/12	7,078	43067	1501	سند قبض تاجير
1,375.17	0.00	125.00	توثيق عقد الكتروني رقم 10328489037 موقع 296 غرفة 10 اموال 210252 صرف 240524	1446/02/07 2024/08/12	7,107	544	20	قيد يومية
2,125.17	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 14 للفترة من 2024/08/02 الى 2024/09/01	1446/02/09 2024/08/14	7,129	43094	1501	سند قبض تاجير
2,875.17	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 9 للفترة من 2024/08/08 الى 2024/09/07	1446/02/14 2024/08/19	7,269	43156	1501	سند قبض تاجير
3,625.17	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 3 للفترة من 2024/06/28 الى 2024/07/27	1446/02/15 2024/08/20	7,299	43168	1501	سند قبض تاجير
4,275.17	650.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/08/20 كامل ايجار موقع 296 غرفة 16 للفترة من 2024/08/16 الى 2024/09/15	1446/02/15 2024/08/20	7,302	43171	1501	سند قبض تاجير
4,375.17	100.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/07/02 الى 2024/08/01	1446/02/21 2024/08/26	7,518	43254	1501	سند قبض تاجير
5,025.17	650.00	0.00	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/08/02 الى 2024/09/01 و الباقي 100 ريال	1446/02/21 2024/08/26	7,519	43255	1501	سند قبض تاجير
5,725.17	700.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 20 للفترة من 2024/08/12 الى 2024/09/11	1446/02/23 2024/08/28	7,567	43282	1501	سند قبض تاجير



24/12/24 التاريخ

من التاريخ 2024/01/01 الى التاريخ 2024/12/24

رقم الحساب: 124-1-5-2101 اسم الحساب: يحي بن محمد الزهراني/موقع 692

6,475.17	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 3 للفترة من 2024/07/28 الى 2024/08/27	1446/02/23 2024/08/28	7,579	43293 1501	سند قبض تاجير
6,125.17	0.00	350.00	دهان من البناية موقع 296 غرفة 15 دهان	1446/02/26 2024/08/31	7,660	240187 1509	سند صيانة
6,875.17	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 11 للفترة من 2024/08/21 الى 2024/09/20	1446/02/26 2024/08/31	7,667	43340 1501	سند قبض تاجير
7,625.17	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/08/29 كامل ايجار موقع 296 غرفة 15 للفترة من 2024/08/31 الى 2024/09/29	1446/02/26 2024/08/31	7,669	43341 1501	سند قبض تاجير
8,375.17	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/09/01 كامل ايجار موقع 296 غرفة 10 للفترة من 2024/09/06 الى 2024/10/05	1446/02/27 2024/09/01	7,707	43363 1501	سند قبض تاجير
9,125.17	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/09/01 كامل ايجار موقع 296 غرفة 7 للفترة من 2024/09/06 الى 2024/10/05	1446/02/27 2024/09/01	7,708	43364 1501	سند قبض تاجير
9,875.17	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 1 للفترة من 2024/08/29 الى 2024/09/28	1446/02/28 2024/09/02	7,737	43376 1501	سند قبض تاجير
9,750.17	0.00	125.00	توثيق عقد الالكتروني بالرغم 10154427727 موقع 296 غرفة 15 رقم عقد اموال 240202 ص 240591	1446/02/28 2024/09/02	7,760	594 20	قيد يومية
10,500.17	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 2 للفترة من 2024/08/13 الى 2024/09/12	1446/03/01 2024/09/04	7,780	43385 1501	سند قبض تاجير
11,250.17	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 6 للفترة من 2024/09/03 الى 2024/10/02	1446/03/01 2024/09/04	7,793	43390 1501	سند قبض تاجير
12,000.17	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 12 للفترة من 2024/09/06 الى 2024/10/05	1446/03/01 2024/09/04	7,794	43391 1501	سند قبض تاجير
12,150.17	150.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 19 للفترة من 2024/07/11 الى 2024/08/10	1446/03/03 2024/09/06	7,818	43399 1501	سند قبض تاجير
11,451.53	0.00	698.64	خصم 5% ادارة املاك موقع 296+الضريبة	1446/03/05 2024/09/08	7,881	251 1511	ايرادا مع ضريبة
0.53	0.00	11,451.00	تحويل بتاريخ 2024/9/9م الي المالك يحي محمد الزهراني عن طريق الوكيل عمر الزهراني موقع 296 مك 9005-9007	1446/03/06 2024/09/09	7,900	601 20	قيد يومية
750.53	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفه 19 للفترة من 2024/08/11 الى 2024/09/10	1446/03/07 2024/09/10	7,903	43440 1501	سند قبض تاجير
1,500.53	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 14 للفترة من 2024/09/02 الى 2024/10/01	1446/03/10 2024/09/13	7,980	43472 1501	سند قبض تاجير
2,250.53	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 18 للفترة من 2024/09/06 الى 2024/10/05	1446/03/15 2024/09/18	8,134	43563 1501	سند قبض تاجير
3,000.53	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 9 للفترة من 2024/09/08 الى 2024/10/07	1446/03/16 2024/09/19	8,161	43573 1501	سند قبض تاجير
2,802.46	0.00	198.07	صيانة من البناية موقع 296 صابنة دينمو	1446/03/19 2024/09/22	8,273	240204 1509	سند صيانة
3,452.46	650.00	0.00	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/09/02 الى 2024/10/01 و الباقي 100 ريال	1446/03/20 2024/09/23	8,229	43600 1501	سند قبض تاجير



24/12/24 التاريخ

من التاريخ 2024/01/01 الى التاريخ 2024/12/24

رقم الحساب: 124-1-5-2101 اسم الحساب: يحي بن محمد الزهراني/موقع 692

3,552.46	100.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/08/02 الى 2024/09/01	1446/03/20 2024/09/23	8,236	43599	1501	سند قبض تاجير
4,202.46	650.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/09/22 كامل ايجار موقع 296 غرفة 16 للفترة من 2024/09/16 الى 2024/10/15	1446/03/23 2024/09/26	8,321	43637	1501	سند قبض تاجير
4,952.46	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 3 للفترة من 2024/08/28 الى 2024/09/27	1446/03/26 2024/09/29	8,367	43662	1501	سند قبض تاجير
5,202.46	250.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/9/3 جزء من ايجار موقع 296 غرفة 4 للفترة من 2024/09/03 الى 2024/10/02 و الباقي 500 ريال	1446/03/27 2024/09/30	8,429	43703	1501	سند قبض تاجير
5,702.46	500.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 4 للفترة من 2024/09/03 الى 2024/10/02	1446/03/27 2024/09/30	8,430	43704	1501	سند قبض تاجير
6,452.46	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/10/01 كامل ايجار موقع 296 غرفة 10 للفترة من 2024/10/06 الى 2024/11/05	1446/03/28 2024/10/01	8,456	43712	1501	سند قبض تاجير
7,152.46	700.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 20 للفترة من 2024/09/12 الى 2024/10/11	1446/03/28 2024/10/01	8,466	43720	1501	سند قبض تاجير
7,902.46	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/10/01 كامل ايجار موقع 296 غرفة 7 للفترة من 2024/10/06 الى 2024/11/05	1446/03/28 2024/10/01	8,467	43721	1501	سند قبض تاجير
7,777.46	0.00	125.00	توثيق عقد الالكتروني برقم 10711058932 موقع 296 غرفة 4 رقم عقد اموال 230185 ص 240659	1446/03/28 2024/10/01	8,497	648	20	قيد يومية
8,527.46	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 14 للفترة من 2024/09/29 الى 2024/10/28	1446/03/29 2024/10/02	8,505	43736	1501	سند قبض تاجير
8,037.13	0.00	490.33	خصم 5% ادارة املاك موقع 296+الضريبة	1446/03/29 2024/10/02	8,520	281	1511	ايرادا مع ضريبة
0.13	0.00	8,037.00	تحويل بتاريخ 2024/10/3 الي المالك يحي الزهراني عن طريق الوكيل عمر الزهراني موقع 296 ك 9044	1446/03/30 2024/10/03	8,526	651	20	قيد يومية
750.13	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 6 للفترة من 2024/10/03 الى 2024/11/02	1446/04/04 2024/10/07	8,644	43780	1501	سند قبض تاجير
1,500.13	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 14 للفترة من 2024/10/02 الى 2024/11/01	1446/04/06 2024/10/09	8,716	43808	1501	سند قبض تاجير
1,375.13	0.00	125.00	توثيق عقد الالكتروني رقم 10284965695 موقع 296 شقة 19 رقم عقد امول 240228 ص 240671	1446/04/07 2024/10/10	8,761	678	20	قيد يومية
2,125.13	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 18 للفترة من 2024/10/06 الى 2024/11/05	1446/04/07 2024/10/10	8,772	43831	1501	سند قبض تاجير
2,875.13	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفه 19 للفترة من 2024/10/01 الى 2024/10/31	1446/04/07 2024/10/10	8,773	43832	1501	سند قبض تاجير
3,625.13	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 2 للفترة من 2024/09/13 الى 2024/10/12	1446/04/08 2024/10/11	8,791	43846	1501	سند قبض تاجير
4,375.13	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 9 للفترة من 2024/10/08 الى 2024/11/07	1446/04/08 2024/10/11	8,796	43843	1501	سند قبض تاجير
4,012.77	0.00	362.36	صيانة من البناية موقع 296 غرفه 19 صيانة	1446/04/10 2024/10/13	8,833	240208	1509	سند صيانة



24/12/24 التاريخ

من التاريخ 2024/01/01 الى التاريخ 2024/12/24

رقم الحساب: 124-1-5-2101 اسم الحساب: يحي بن محمد الزهراني/موقع 692

4,762.77	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/10/15 كامل ايجار موقع 296 غرفة 4 للفترة من 2024/10/03 الى 2024/11/02	1446/04/13 2024/10/16	8,934	43917 1501 سند قبض تاجير
4,862.77	100.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/10/01 الى 2024/09/02	1446/04/23 2024/10/26	9,192	44032 1501 سند قبض تاجير
5,512.77	650.00	0.00	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/10/02 الى 2024/11/01 و الباقي 100 ريال	1446/04/23 2024/10/26	9,193	44033 1501 سند قبض تاجير
6,212.77	700.00	0.00	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفة 2 للفترة من 2024/10/13 الى 2024/11/12 و الباقي 50 ريال	1446/04/24 2024/10/27	9,207	44041 1501 سند قبض تاجير
6,862.77	650.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/10/27 كامل ايجار موقع 296 غرفة 16 للفترة من 2024/10/16 الى 2024/11/15	1446/04/26 2024/10/29	9,270	44074 1501 سند قبض تاجير
7,612.77	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 10/10/2024 كامل ايجار موقع 296 غرفة 15 للفترة من 2024/09/30 الى 2024/10/29	1446/04/27 2024/10/30	9,296	44089 1501 سند قبض تاجير
8,362.77	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/10/31 كامل ايجار موقع 296 غرفة 10 للفترة من 2024/11/06 الى 2024/12/05	1446/04/28 2024/10/31	9,316	44098 1501 سند قبض تاجير
9,112.77	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 1 للفترة من 2024/10/29 الى 2024/11/28	1446/05/02 2024/11/03	9,354	44130 1501 سند قبض تاجير
9,862.77	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/11/03 كامل ايجار موقع 296 غرفة 15 للفترة من 2024/10/30 الى 2024/11/29	1446/05/03 2024/11/04	9,383	44142 1501 سند قبض تاجير
10,562.77	700.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 20 للفترة من 2024/10/12 الى 2024/11/11	1446/05/03 2024/11/04	9,389	44146 1501 سند قبض تاجير
11,312.77	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 11 للفترة من 2024/10/21 الى 2024/11/20	1446/05/03 2024/11/04	9,395	44153 1501 سند قبض تاجير
12,062.77	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 11 للفترة من 2024/09/21 الى 2024/10/20	1446/05/03 2024/11/04	9,397	44152 1501 سند قبض تاجير
11,369.16	0.00	693.61	خصم 5 % ادارة املاك موقع 296 + الضريبة	1446/05/03 2024/11/04	9,406	325 1511 ايرادا مع ضريبة
0.16	0.00	11,369.00	تحويل بتاريخ 5/11/2024 الي المالك يحي محمد الزهراني عن طريق الوكيل عمر محمد احمد الزهراني موقع 296 ك 9128-9126	1446/05/04 2024/11/05	9,432	725 20 قيد يومية
1,500.16	1,500.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 12 للفترة من 2024/10/08 الى 2024/11/07 و كامل ايجار للفترة من 2024/11/08 الى 2024/12/07	1446/05/05 2024/11/06	9,422	44166 1501 سند قبض تاجير
2,050.16	550.00	0.00	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفة 6 للفترة من 2024/11/03 الى 2024/12/02 و الباقي 200 ريال	1446/05/05 2024/11/06	9,424	44168 1501 سند قبض تاجير
2,250.16	200.00	0.00	شبكة نهاية ايجار موقع 296 غرفة 6 للفترة من 2024/11/03 الى 2024/12/02	1446/05/05 2024/11/06	9,437	44169 1501 سند قبض تاجير
3,050.16	800.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 5 للفترة من 2024/11/05 الى 2024/12/04	1446/05/06 2024/11/07	9,443	44179 1501 سند قبض تاجير



24/12/24 التاريخ

من التاريخ 2024/01/01 الى التاريخ 2024/12/24

رقم الحساب: 124-1-5-2101 اسم الحساب: يحي بن محمد الزهراني/موقع 692

2,925.16	0.00	125.00	توثيق عقد الالكتروني بالرغم 10970549605 موقع 296 غرفة 12 ورقم العقد في اموال 240244 ص 240723	1446/05/06 2024/11/07	9,447	727 20	قيد يومية
2,800.16	0.00	125.00	توثيق عقد الالكتروني رقم 10899896168 موقع 296 غرفة 5 اموال 240246 صرف 240731	1446/05/11 2024/11/12	9,536	740 20	قيد يومية
3,550.16	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 11/11/2024 كامل ايجار موقع 296 غرفة 4 للفترة من 2024/11/03 الى 2024/12/02	1446/05/12 2024/11/13	9,563	44249 1501	سند قبض تاجير
4,300.16	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 14 للفترة من 2024/11/02 الى 2024/12/01	1446/05/13 2024/11/14	9,609	44276 1501	سند قبض تاجير
4,950.16	650.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/11/14 كامل ايجار موقع 296 غرفة 16 للفترة من 2024/11/16 الى 2024/12/15	1446/05/17 2024/11/18	9,676	44319 1501	سند قبض تاجير
4,665.52	0.00	284.64	خصم 5% ادارة املاك موقع 296 + الضريبة	1446/05/18 2024/11/19	9,712	335 1511	ايرادا مع ضريبة
0.52	0.00	4,665.00	تحويل بتاريخ 2024/11/20م الي المالك يحي الزهراني عن طريق الوكيل عمر محمد الزهراني موقع 296 ك 9151-9150	1446/05/19 2024/11/20	9,732	765 20	قيد يومية
750.52	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 11 للفترة من 2024/11/21 الى 2024/12/20	1446/05/23 2024/11/24	9,797	44375 1501	سند قبض تاجير
625.52	0.00	125.00	توثيق عقد الالكتروني رقم 10806506066 موقع 296 غرفة 11 اموال 230204 صرف 240793	1446/05/24 2024/11/25	9,816	778 20	قيد يومية
725.52	100.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/11/01 الى 2024/10/02	1446/05/24 2024/11/25	9,818	44386 1501	سند قبض تاجير
1,375.52	650.00	0.00	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفة 17 للفترة من 2024/11/02 الى 2024/12/01 و الباقي 100 ريال	1446/05/24 2024/11/25	9,832	44387 1501	سند قبض تاجير
2,125.52	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/12/03 كامل ايجار موقع 296 غرفة 4 للفترة من 2024/12/03 الى 2025/01/02	1446/06/02 2024/12/03	9,984	44483 1501	سند قبض تاجير
2,875.52	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/11/02 كامل ايجار موقع 296 غرفة 7 للفترة من 2024/11/06 الى 2024/12/05	1446/06/02 2024/12/03	9,988	44487 1501	سند قبض تاجير
3,625.52	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/12/01 كامل ايجار موقع 296 غرفة 7 للفترة من 2024/12/06 الى 2025/01/05	1446/06/02 2024/12/03	9,989	44488 1501	سند قبض تاجير
4,375.52	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/12/01 كامل ايجار موقع 296 غرفة 10 للفترة من 2024/12/06 الى 2025/01/05	1446/06/02 2024/12/03	9,994	44486 1501	سند قبض تاجير
5,075.52	700.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفه 20 للفترة من 2024/11/12 الى 2024/12/11	1446/06/03 2024/12/04	10,019	44506 1501	سند قبض تاجير
5,825.52	750.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/12/05 كامل ايجار موقع 296 غرفة 15 للفترة من 2024/11/30 الى 2024/12/29	1446/06/04 2024/12/05	10,044	44518 1501	سند قبض تاجير
7,325.52	1,500.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفه 19 للفترة من 2024/11/01 الى 2024/11/30 و كامل ايجار للفترة من 2024/12/01 الى 2024/12/31	1446/06/04 2024/12/05	10,047	44521 1501	سند قبض تاجير



24/12/24 التاريخ

من التاريخ 2024/01/01 الى التاريخ 2024/12/24

رقم الحساب: 124-1-5-2101 اسم الحساب: يحي بن محمد الزهراني/موقع 692

7,375.52	50.00	0.00	نقدا نهاية ايجار موقع 296 غرفة 2 للفترة من 2024/10/13 الى 2024/11/12	1446/06/04 2024/12/05	10,049	44523 1501 سند قبض تاجير
8,125.52	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 2 للفترة من 2024/11/13 الى 2024/12/12	1446/06/04 2024/12/05	10,051	44524 1501 سند قبض تاجير
9,625.52	1,500.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 9 للفترة من 2024/11/08 الى 2024/12/07 و كامل ايجار للفترة من 2024/12/08 الى 2025/01/07	1446/06/05 2024/12/06	10,057	44529 1501 سند قبض تاجير
10,375.52	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 12 للفترة من 2024/12/08 الى 2025/01/07	1446/06/06 2024/12/07	10,072	44535 1501 سند قبض تاجير
11,125.52	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 14 للفترة من 2024/12/02 الى 2025/01/01	1446/06/06 2024/12/07	10,073	44536 1501 سند قبض تاجير
10,934.30	0.00	191.22	صيانة من البناية موقع 296 غرفة 6 التماس كهرباء في دورة المياة	1446/06/07 2024/12/08	10,085	240282 1509 سند صيانة
12,434.30	1,500.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 3 للفترة من 2024/09/28 الى 2024/10/27 و كامل ايجار للفترة من 2024/10/28 الى 2024/11/27	1446/06/07 2024/12/08	10,098	44554 1501 سند قبض تاجير
11,719.33	0.00	714.97	خصم 5% ادارة املاك موقع 296 + الضريبة	1446/06/07 2024/12/08	10,109	359 1511 ايرادا مع ضريبة
0.33	0.00	11,719.00	تحويل بتاريخ 2024/12/9م الي المالك يحي الزهراني عن طريق الوكيل عمر محمد احمد الزهراني موقع 296 ك 9176-9178	1446/06/08 2024/12/09	10,115	818 20 قيد يومية
750.33	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 14 للفترة من 2024/11/29 الى 2024/12/28	1446/06/08 2024/12/09	10,116	44559 1501 سند قبض تاجير
1,625.33	875.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 18 للفترة من 2024/11/06 الى 2024/12/10 تصفية وخروج المستاجر	1446/06/09 2024/12/10	10,141	44580 1501 سند قبض تاجير
2,375.33	750.00	0.00	شبكة كامل ايجار موقع 296 غرفة 6 للفترة من 2024/12/03 الى 2025/01/02	1446/06/12 2024/12/13	10,177	44605 1501 سند قبض تاجير
3,125.33	750.00	0.00	نقدا كامل ايجار موقع 296 غرفة 2 للفترة من 2024/12/13 الى 2025/01/12	1446/06/13 2024/12/14	10,193	44617 1501 سند قبض تاجير
3,685.33	560.00	0.00	نقدا جزء من ايجار موقع 296 غرفة 18 للفترة من 2024/12/15 الى 2025/01/14 و الباقي 240 ريال	1446/06/15 2024/12/16	10,233	44645 1501 سند قبض تاجير
3,925.33	240.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/12/10 نهاية ايجار موقع 296 غرفة 18 للفترة من 2024/12/15 الى 2025/01/14	1446/06/15 2024/12/16	10,234	44646 1501 سند قبض تاجير
4,575.33	650.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/12/16 كامل ايجار موقع 296 غرفة 16 للفترة من 2024/12/16 الى 2025/01/15	1446/06/16 2024/12/17	10,277	44676 1501 سند قبض تاجير
4,450.33	0.00	125.00	توثيق عقد الالكتروني بالرقم 10129738711 موقع 296 غرفة 18 ورقم العقد في اموال 240286 ص 240866	1446/06/17 2024/12/18	10,293	1475 20 قيد يومية
5,150.33	700.00	0.00	تحويل بتاريخ 2024/12/21 كامل ايجار موقع 296 غرفة 20 للفترة من 2024/12/12 الى 2025/01/11	1446/06/21 2024/12/22	10,358	44726 1501 سند قبض تاجير

ALGHIZZI REALSTATE CO,

website www.gazzi.net

e-mail info @ghizzi.net

CR 1010510682

Address Batha - Thulaim Square Abu Ayyoub Street & Farazda



شركة الغزّي للعقارات

الهاتف 4022228 - 4044789

الفاكس 4022804

البريد 11342

العنوان حي تليم تقاطع شارع إبي أيوب الانصاري مع الفرزدق

التاريخ 24/12/24

من التاريخ 2024/01/01 الى التاريخ 2024/12/24

رقم الحساب: 124-1-5-2101 اسم الحساب: يحي بن محمد الزهراني/موقع 692

5,150.33	148,798.00	149,556.82	الاجمالي
----------	------------	------------	----------

الرصيد الحالي كتابة : خمسة الاف ومائة وخمسون ريال و33 هللة فقط

الرصيد الحالي	إجمالي حركة الفترة	
	دائن	مدين
دائن 5,150.33	148,798.00	149,556.82

ملخص الكشف

هام: يعتبر حسابكم لدينا صحيحا إذا لم يردنا ما يخالف هذا الكشف خلال خمسة عشر يوما من تاريخه.



CLICK TO VALIDATE

كشف حساب جاري

Account Statement



Ref. No 27895881 الرقم التسلسلي
Date 24/12/2024 - 23/06/1446 التاريخ
Time 10:37 AM الوقت

Statement Details

تفاصيل الكشف

Customer Name	يحيى محمد احمد الزهيري الزهراني	اسم العميل
Account Number	388608010123877	رقم الحساب
IBAN Number	SA7880000388608010123877	رقم الآيبان
Opening Balance	845.37 SAR	رصيد الحساب الإفتتاحي
Closing Balance	1,783.57 SAR	رصيد الإقفال
Number Of Deposits	17	عدد الإيداعات
Number Of Withdrawals	65	عدد السحوبات
Total Deposits	196,451.65 SAR	إجمالي الإيداعات
Total Withdrawals	195,513.45 SAR	إجمالي السحوبات
On The Period	2023/12/12 - 2024/12/23	خلال الفترة

National Address

العنوان الوطني

City	الرياض	المدينة
Street	الامام	الشارع
District	الشفاء	الحي
Postal Code	11199	الرمز البريدي
Building Number	1515	رقم المبنى
Secondary Number	1515	الرقم الفرعي

التاريخ	تفاصيل العملية	مدينة	دائن	الرصيد
2023/12/27	حوالات سريع الواردة الوقت:00:43:35-ملاحظة:-PAYROLL-10057293871234-قوات الدفاع الجوي-يحي محمد احمد الزهراني	0.00 SAR	14,855.20 SAR	15,700.57 SAR
2023/12/27	تحويل الوقت:03:35:24-ملاحظة:-**00:43:35-ملاحظة:-اناحة النسبة النظامية من الراتب عن طريق الصراف %67	1,858.64 SAR	0.00 SAR	13,841.93 SAR
2023/12/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت:18:48:51-ملاحظة:-**18:48:51-ملاحظة:-T24 INST. 42 LOAN 26572471T24Batch:	4,835.08 SAR	0.00 SAR	9,006.85 SAR
2023/12/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت:18:48:51-ملاحظة:-**18:48:51-ملاحظة:-PAYM.INST. 34 LOAN 28930615BATCH:	3,412.00 SAR	0.00 SAR	5,594.85 SAR
2023/12/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت:20:01:15-ملاحظة:-**20:01:15-ملاحظة:-PAYM.INST. 42 LOAN 35472 EMKAN: BATCH	1,679.40 SAR	0.00 SAR	3,915.45 SAR
2023/12/28	أمر مستديم الوقت:01:02:59-ملاحظة:-**01:02:59-ملاحظة:-0000060630133899-2023/12:	3,000.00 SAR	0.00 SAR	915.45 SAR
2024/01/28	حوالات سريع الواردة الوقت:01:29:52-ملاحظة:-**01:29:52-ملاحظة:-PAYROLL-10057293871215-قوات الدفاع الجوي-يحي محمد احمد الزهراني	0.00 SAR	14,957.80 SAR	15,873.25 SAR
2024/01/28	تحويل الوقت:03:39:24-ملاحظة:-**03:39:24-ملاحظة:-اناحة النسبة النظامية من الراتب عن طريق الصراف %67	1,974.33 SAR	0.00 SAR	13,898.92 SAR
2024/01/29	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت:18:47:30-ملاحظة:-**18:47:30-ملاحظة:-T24 INST. 43 LOAN 26572471T24Batch:	4,835.08 SAR	0.00 SAR	9,063.84 SAR
2024/01/29	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت:18:47:30-ملاحظة:-**18:47:30-ملاحظة:-PAYM.INST. 35 LOAN 28930615BATCH:	3,412.00 SAR	0.00 SAR	5,651.84 SAR
2024/01/29	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت:20:17:13-ملاحظة:-**20:17:13-ملاحظة:-PAYM.INST. 43 LOAN 35472 EMKAN: BATCH	1,679.40 SAR	0.00 SAR	3,972.44 SAR
2024/01/29	أمر مستديم الوقت:01:07:31-ملاحظة:-**01:07:31-ملاحظة:-0000060630008542-2024/01:	3,000.00 SAR	0.00 SAR	972.44 SAR
2024/02/27	حوالات سريع الواردة الوقت:01:14:35-ملاحظة:-**01:14:35-ملاحظة:-PAYROLL-10057293871183-قوات الدفاع الجوي-يحي محمد احمد الزهراني	0.00 SAR	15,480.40 SAR	16,452.84 SAR
2024/02/27	تحويل الوقت:03:33:52-ملاحظة:-**03:33:52-ملاحظة:-اناحة النسبة النظامية من الراتب عن طريق الصراف %67	2,362.66 SAR	0.00 SAR	14,090.18 SAR
2024/02/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت:21:42:29-ملاحظة:-**21:42:29-ملاحظة:-T24 INST. 44 LOAN 26572471T24Batch:	4,835.08 SAR	0.00 SAR	9,255.10 SAR
2024/02/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت:21:42:30-ملاحظة:-**21:42:30-ملاحظة:-PAYM.INST. 36 LOAN 28930615BATCH:	3,412.00 SAR	0.00 SAR	5,843.10 SAR
2024/02/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت:23:00:47-ملاحظة:-**23:00:47-ملاحظة:-PAYM.INST. 44 LOAN 35472 EMKAN: BATCH	1,679.40 SAR	0.00 SAR	4,163.70 SAR
2024/02/28	أمر مستديم الوقت:02:03:41-ملاحظة:-**02:03:41-ملاحظة:-0000060630018739-2024/02:	3,000.00 SAR	0.00 SAR	1,163.70 SAR
2024/03/06	مكافآت الوقت:13:53:29-ملاحظة:-**13:53:29-ملاحظة:-Payment-REWARDS-1005729387214-قوات الدفاع الجوي-يحي محمد احمد الزهراني**المستفيد:قوات الدفاع الجوي	0.00 SAR	742.50 SAR	1,906.20 SAR
2024/03/27	حوالات سريع الواردة الوقت:00:37:09-ملاحظة:-**00:37:09-ملاحظة:-PAYROLL-10057293871197-قوات الدفاع الجوي-يحي محمد احمد الزهراني	0.00 SAR	15,510.40 SAR	17,416.60 SAR
2024/03/27	تحويل الوقت:04:37:18-ملاحظة:-**04:37:18-ملاحظة:-اناحة النسبة النظامية من الراتب عن طريق الصراف %67	3,008.38 SAR	0.00 SAR	14,408.22 SAR
2024/03/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت:18:08:37-ملاحظة:-**18:08:37-ملاحظة:-T24 INST. 45 LOAN 26572471T24Batch:	4,835.08 SAR	0.00 SAR	9,573.14 SAR
2024/03/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت:18:08:37-ملاحظة:-**18:08:37-ملاحظة:-PAYM.INST. 37 LOAN 28930615BATCH:	3,412.00 SAR	0.00 SAR	6,161.14 SAR
2024/03/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت:19:19:59-ملاحظة:-**19:19:59-ملاحظة:-PAYM.INST. 45 LOAN 35472 EMKAN: BATCH	1,679.40 SAR	0.00 SAR	4,481.74 SAR
2024/03/28	أمر مستديم الوقت:03:34:19-ملاحظة:-**03:34:19-ملاحظة:-0000060630029014-2024/03:	3,000.00 SAR	0.00 SAR	1,481.74 SAR
2024/04/28	حوالات سريع الواردة الوقت:00:52:06-ملاحظة:-**00:52:06-ملاحظة:-PAYROLL-10057293871193-قوات الدفاع الجوي-يحي محمد احمد الزهراني	0.00 SAR	15,495.40 SAR	16,977.14 SAR
2024/04/28	تحويل الوقت:03:40:06-ملاحظة:-**03:40:06-ملاحظة:-اناحة النسبة النظامية من الراتب عن طريق الصراف %67	2,713.94 SAR	0.00 SAR	14,263.20 SAR
2024/04/29	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت:18:28:16-ملاحظة:-**18:28:16-ملاحظة:-T24 INST. 46 LOAN 26572471T24Batch:	4,835.08 SAR	0.00 SAR	9,428.12 SAR
2024/04/29	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت:18:28:16-ملاحظة:-**18:28:16-ملاحظة:-PAYM.INST. 38 LOAN 28930615BATCH:	3,412.00 SAR	0.00 SAR	6,016.12 SAR

التاريخ	تفاصيل العملية	مدينة	دائن	الرصيد
2024/04/29	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 2024/04/29 13:32:29 PAYM.INST. 46 LOAN 35472 EMKAN:ملاحظة**19:30:29 BATCH	1,679.40 SAR	0.00 SAR	4,336.72 SAR
2024/04/29	أمر مستديم الوقت: 2024/04/29 22:57:42 0000060630038799-2024/04:ملاحظة**22:57:42	3,000.00 SAR	0.00 SAR	1,336.72 SAR
2024/05/01	مدينة الوقت: 2024/05/01 13:32:02 11884576 ملاحظة:مصاريف عدم نقل ملكية السيارة المتعاقد عليها مع المصرف	1,265.00 SAR	0.00 SAR	71.72 SAR
2024/05/27	حوالات سريع الواردة الوقت: 2024/05/27 00:55:05 PAYROLL-10057293871195:ملاحظة:- SAMAB2B241419EGJ:قوات الدفاع الجوي-يحي محمد احمد الزهراني	0.00 SAR	15,510.40 SAR	15,582.12 SAR
2024/05/27	تحويل الوقت: 2024/05/27 03:45:03 %67 ملاحظة:اناحة النسبة النظامية من الراتب عن طريق الصراف	1,779.27 SAR	0.00 SAR	13,802.85 SAR
2024/05/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 2024/05/28 18:48:44 T24 INST. 47 LOAN 26572471T24Batch:ملاحظة**18:48:44	4,835.08 SAR	0.00 SAR	8,967.77 SAR
2024/05/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 2024/05/28 18:48:44 PAYM.INST. 39 LOAN 28930615BATCH:ملاحظة**18:48:44	3,412.00 SAR	0.00 SAR	5,555.77 SAR
2024/05/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 2024/05/28 19:49:03 PAYM.INST. 47 LOAN 35472 EMKAN:ملاحظة**19:49:03 BATCH	1,679.40 SAR	0.00 SAR	3,876.37 SAR
2024/05/28	أمر مستديم الوقت: 2024/05/28 23:56:18 0000060630049115-2024/05:ملاحظة**23:56:18	3,000.00 SAR	0.00 SAR	876.37 SAR
2024/06/03	مكافآت الوقت: 2024/06/03 11:50:51 Payment-REWARDS-1005729387218:ملاحظة:- SAMAB2B241550TQ8:قوات الدفاع الجوي-يحي محمد احمد الزهراني**المستفيد:قوات الدفاع الجوي	0.00 SAR	737.22 SAR	1,613.59 SAR
2024/06/27	حوالات سريع الواردة الوقت: 2024/06/27 00:48:50 PAYROLL-10057293871197:ملاحظة:- SAMAB2B24172CJJS:قوات الدفاع الجوي-يحي محمد احمد الزهراني	0.00 SAR	15,495.40 SAR	17,108.99 SAR
2024/06/27	تحويل الوقت: 2024/06/27 05:25:34 %67 ملاحظة:اناحة النسبة النظامية من الراتب عن طريق الصراف	2,802.28 SAR	0.00 SAR	14,306.71 SAR
2024/06/27	مدينة الوقت: 2024/06/27 12:37:58 ملاحظة:	1,265.00 SAR	0.00 SAR	13,041.71 SAR
2024/06/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 2024/06/28 19:26:06 T24 INST. 48 LOAN 26572471T24Batch:ملاحظة**19:26:06	4,835.08 SAR	0.00 SAR	8,206.63 SAR
2024/06/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 2024/06/28 19:26:06 PAYM.INST. 40 LOAN 28930615BATCH:ملاحظة**19:26:06	3,412.00 SAR	0.00 SAR	4,794.63 SAR
2024/06/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 2024/06/28 20:45:58 PAYM.INST. 48 LOAN 35472 EMKAN:ملاحظة**20:45:58 BATCH	1,679.40 SAR	0.00 SAR	3,115.23 SAR
2024/06/28	أمر مستديم الوقت: 2024/06/28 02:08:57 0000060630059623-2024/06:ملاحظة**02:08:57	3,000.00 SAR	0.00 SAR	115.23 SAR
2024/07/11	مكافآت الوقت: 2024/07/11 13:55:56 Payment-REWARDS-1005729387259:ملاحظة:- SAMAB2B24193EHSA:قوات الدفاع الجوي-يحي محمد احمد الزهراني**المستفيد:قوات الدفاع الجوي	0.00 SAR	933.49 SAR	1,048.72 SAR
2024/07/28	حوالات سريع الواردة الوقت: 2024/07/28 01:02:50 PAYROLL-10057293871196:ملاحظة:- SAMAB2B24204FMUU:قوات الدفاع الجوي-يحي محمد احمد الزهراني	0.00 SAR	23,219.92 SAR	24,268.64 SAR
2024/07/28	Transfer الوقت: 2024/07/28 02:02:18 %67 ملاحظة:اناحة النسبة النظامية من الراتب عن طريق الصراف	8,724.44 SAR	0.00 SAR	15,544.20 SAR
2024/07/29	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 2024/07/29 17:56:23 T24 INST. 49 LOAN 26572471T24Batch:ملاحظة**17:56:23	4,835.08 SAR	0.00 SAR	10,709.12 SAR
2024/07/29	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 2024/07/29 17:56:23 PAYM.INST. 41 LOAN 28930615BATCH:ملاحظة**17:56:23	3,412.00 SAR	0.00 SAR	7,297.12 SAR
2024/07/29	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 2024/07/29 19:20:05 PAYM.INST. 49 LOAN 35472 EMKAN:ملاحظة**19:20:05 BATCH	1,679.40 SAR	0.00 SAR	5,617.72 SAR
2024/07/29	أمر مستديم الوقت: 2024/07/29 21:50:20 0000060630073632-2024/07:ملاحظة**21:50:20	3,000.00 SAR	0.00 SAR	2,617.72 SAR
2024/08/04	تحويل الوقت: 2024/08/04 16:24:33 SAMA reservation SRN: / ملاحظة: Transfer ساما تنفيذ / **2400192695641 المستفيد:يحي محمد احمد الزهراني الزهراني	3,499.81 SAR	0.00 SAR	-882.09 SAR
2024/08/04	مكافآت الوقت: 2024/08/04 14:52:16 Payment-REWARDS-1005729387632:ملاحظة:- SAMAB2B24217GU5M:قوات الدفاع الجوي-يحي محمد احمد الزهراني**المستفيد:قوات الدفاع الجوي	0.00 SAR	933.49 SAR	51.40 SAR
2024/08/27	حوالات سريع الواردة الوقت: 2024/08/27 00:33:37 PAYROLL-10057293871201:ملاحظة:- SAMAB2B24232IAUV:قوات الدفاع الجوي-يحي محمد احمد الزهراني	0.00 SAR	15,510.40 SAR	15,561.80 SAR
2024/08/27	Transfer الوقت: 2024/08/27 01:56:37 %67 ملاحظة:اناحة النسبة النظامية من الراتب عن طريق الصراف	1,765.66 SAR	0.00 SAR	13,796.14 SAR

التاريخ	تفاصيل العملية	مدينة	دائن	الرصيد
2024/08/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 18:20:53**18:20:53:ملاحظة: T24 INST. 50 LOAN 26572471T24Batch	4,835.08 SAR	0.00 SAR	8,961.06 SAR
2024/08/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 18:20:53**18:20:53:ملاحظة: PAYM.INST. 42 LOAN 28930615BATCH	3,412.00 SAR	0.00 SAR	5,549.06 SAR
2024/08/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 19:28:36**19:28:36:ملاحظة: PAYM.INST. 50 LOAN 35472 EMKAN BATCH	1,679.40 SAR	0.00 SAR	3,869.66 SAR
2024/08/28	أمر مستديم الوقت: 22:48:53**22:48:53:ملاحظة: 0000060630084200-2024/08	3,000.00 SAR	0.00 SAR	869.66 SAR
2024/09/10	تحويل الوقت: 14:35:31**14:35:31:ملاحظة: SAMA reservation SRN: / Transfer: ساما تنفيذ / UNTS العنبرين الوقت: 24001929399241**24001929399241:المستفيد: يحيى محمد احمد الزهيرى الزهراني	850.00 SAR	0.00 SAR	19.66 SAR
2024/09/26	تحويل الوقت: 12:13:09**12:13:09:ملاحظة: SAMA reservation SRN: / Transfer: ساما تنفيذ / UNTS العنبرين الوقت: 24001930382446**24001930382446:المستفيد: يحيى محمد احمد الزهيرى الزهراني	1,000.00 SAR	0.00 SAR	-980.34 SAR
2024/09/26	حوالات سريع الواردة الوقت: 00:42:42**00:42:42:ملاحظة: PAYROLL-10057293871206-: SAMAB2B24263LDOE قوات الدفاع الجوي-يحيى محمد احمد الزهراني	0.00 SAR	15,495.40 SAR	14,515.06 SAR
2024/09/26	Transfer الوقت: 02:22:23**02:22:23:ملاحظة: اناحه النسبة النظامية من الراتب عن طريق الصراف %67	3,074.34 SAR	0.00 SAR	11,440.72 SAR
2024/09/27	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 18:20:41**18:20:41:ملاحظة: T24 INST. 51 LOAN 26572471T24Batch	4,835.08 SAR	0.00 SAR	6,605.64 SAR
2024/09/27	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 18:20:41**18:20:41:ملاحظة: PAYM.INST. 43 LOAN 28930615BATCH	3,412.00 SAR	0.00 SAR	3,193.64 SAR
2024/09/27	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 19:35:07**19:35:07:ملاحظة: PAYM.INST. 51 LOAN 35472 EMKAN BATCH	1,679.40 SAR	0.00 SAR	1,514.24 SAR
2024/09/27	أمر مستديم الوقت: 23:06:43**23:06:43:ملاحظة: 0000060630094805-2024/09	1,000.00 SAR	0.00 SAR	514.24 SAR
2024/10/10	تحويل الوقت: 18:06:20**18:06:20:ملاحظة: SAMA reservation SRN: / تحويل ساما تنفيذ / لسكراب الوقت: 24001931425208**24001931425208:المستفيد: يحيى محمد احمد الزهيرى الزهراني	500.00 SAR	0.00 SAR	14.24 SAR
2024/10/27	حوالات سريع الواردة الوقت: 00:58:00**00:58:00:ملاحظة: PAYROLL-10057293871248-: SAMAB2B24295015B قوات الدفاع الجوي-يحيى محمد احمد الزهراني	0.00 SAR	15,510.40 SAR	15,524.64 SAR
2024/10/27	Transfer الوقت: 02:03:31**02:03:31:ملاحظة: اناحه النسبة النظامية من الراتب عن طريق الصراف %67	3,750.76 SAR	0.00 SAR	11,773.88 SAR
2024/10/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 17:45:44**17:45:44:ملاحظة: T24 INST. 52 LOAN 26572471T24Batch	4,835.08 SAR	0.00 SAR	6,938.80 SAR
2024/10/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 17:45:44**17:45:44:ملاحظة: PAYM.INST. 44 LOAN 28930615BATCH	3,412.00 SAR	0.00 SAR	3,526.80 SAR
2024/10/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 23:49:22**23:49:22:ملاحظة: PAYM.INST. 52 LOAN 35472 EMKAN BATCH	1,679.40 SAR	0.00 SAR	1,847.40 SAR
2024/10/28	مكافآت الوقت: 09:01:19**09:01:19:ملاحظة: Payment-REWARDS-1005729387384-: SAMAB2B24301PV4A قوات الدفاع الجوي-يحيى محمد احمد الزهراني*المستفيد: قوات الدفاع الجوي	0.00 SAR	735.09 SAR	2,582.49 SAR
2024/11/10	تحويل الوقت: 13:17:49**13:17:49:ملاحظة: SAMA reservation SRN: / Transfer: ساما تنفيذ / الزهراني الوقت: 24001933412213**24001933412213:المستفيد: يحيى محمد احمد الزهيرى الزهراني	2,580.00 SAR	0.00 SAR	2.49 SAR
2024/11/27	حوالات سريع الواردة الوقت: 00:57:54**00:57:54:ملاحظة: PAYROLL-10057293871250-: SAMAB2B24324SU78- قوات الدفاع الجوي-يحيى محمد احمد الزهراني	0.00 SAR	15,328.74 SAR	15,331.23 SAR
2024/11/27	Transfer الوقت: 00:57:54**00:57:54:ملاحظة: اناحه النسبة النظامية من الراتب عن طريق الصراف %67	3,621.18 SAR	0.00 SAR	11,710.05 SAR
2024/11/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 18:01:00**18:01:00:ملاحظة: T24 INST. 53 LOAN 26572471T24Batch	4,835.08 SAR	0.00 SAR	6,874.97 SAR
2024/11/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 18:01:00**18:01:00:ملاحظة: PAYM.INST. 45 LOAN 28930615BATCH	3,412.00 SAR	0.00 SAR	3,462.97 SAR
2024/11/28	خصم أقساط متاجرة وتمويل الوقت: 19:36:25**19:36:25:ملاحظة: PAYM.INST. 53 LOAN 35472 EMKAN BATCH	1,679.40 SAR	0.00 SAR	1,783.57 SAR

Note

ملاحظة

This document is confidential and under the responsibility of the holder.

هذه الوثيقة سرية ويتحمل حاملها كامل مسؤولية المحافظة



alrajhi bank



Alrajhibank.com.sa

920 003 344



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

Contract Data		بيانات العقد		1
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10080781006 / 1-0
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-01-31
Tenancy End Date	2025-01-30	تاريخ نهاية مدّة الإيجار:	Tenancy Start Date	2024-01-31
Lessor Data		بيانات المؤجر		2
Name	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني			الاسم:
ID No.	1005729387	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	yhy95875@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966553738767
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Lessor Representative Data		بيانات مُمثّل المؤجر		3
The lessor is represented by himself or herself.			المؤجر ممثل بنفسه.	
Tenant Data		بيانات المستأجر		4
Name	طارق فاضل على محمد			الاسم:
ID No.	2473876080	رقم الهوية:	ID Type	هوية مقيم
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966562423709
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Tenant Representative Data		بيانات مُمثّل المستأجر		5
The tenant is represented by himself or herself.			المستأجر مُمثّل بنفسه.	
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6
Brokerage Entity Name	شركة سبهان عبدالله الغزي للعقارات			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.		رقم الهاتف:	CR No.	1010147292
Fax No.		رقم الفاكس:		
Broker Name	نايف مطلق بن عبدالله العتيبي			اسم الموظف:
		Nationality	المملكة العربية السعودية	

ID No.	1106979543	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966580030070	رقم الجوال:

7 بيانات مستندات الملكية

Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	414009010034	رقم المستند:
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-01-27	تاريخ الإصدار:

8 بيانات العقار

National Address	كعب بن كريم, 12646, 3883, 7151				العنوان الوطني:
Property Usage	سكن أفراد	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	4	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:
مداخل الأمان 0 / مراكز اللياقة البدنية 0					

9 بيانات الوحدات الإيجارية

Unit No.	01	رقم الوحدة:	Unit Type	(شقة صغيرة) استوديو	نوع الوحدة:
Unit Area	9.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	-	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التثبيت:	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Water meter number	-	رقم عداد المياه

10 صلاحيات المستأجر

-					
---	--	--	--	--	--

11 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):			
Gas Annual Amount	-	أجرة الغاز	Electricity Annual Amount	-	أجرة الكهرباء
Parking Annual Amount	-	أجرة المواقف	Water Annual Amount	-	أجرة المياه
Parking Lots Rented:	عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent	10200.00	قيمة الإيجار	
Rent payment cycle	شهري	دورة سداد الإيجار	Regular Rent Payment:	850.00	دفعة الإيجار الدورية:

عدد دفعات الإيجار: 12 Last Rent Payment: 850.00 دفعة الإيجار الأخيرة:

Total Contract value 10200.00 إجمالي قيمة العقد:

Available payment methods قنوات الدفع المتاحة
طريقة سداد الأجرة: من خلال إحدى وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة

Rent Payments Schedule			جدول سداد الدفعات			12
القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	الرقم المستلسل .No
850.00	1445-08-05	1445-07-19	29 يوم	2024-02-15	2024-01-31	1
850.00	1445-09-05	1445-08-19	31 يوم	2024-03-15	2024-02-29	2
850.00	1445-10-06	1445-09-21	30 يوم	2024-04-15	2024-03-31	3
850.00	1445-11-07	1445-10-21	31 يوم	2024-05-15	2024-04-30	4
850.00	1445-12-09	1445-11-23	30 يوم	2024-06-15	2024-05-31	5
850.00	1446-01-09	1445-12-24	31 يوم	2024-07-15	2024-06-30	6
850.00	1446-02-11	1446-01-25	31 يوم	2024-08-15	2024-07-31	7
850.00	1446-03-12	1446-02-27	30 يوم	2024-09-15	2024-08-31	8
850.00	1446-04-12	1446-03-27	31 يوم	2024-10-15	2024-09-30	9
850.00	1446-05-13	1446-04-28	30 يوم	2024-11-15	2024-10-31	10
850.00	1446-06-14	1446-05-28	31 يوم	2024-12-15	2024-11-30	11
850.00	1446-07-15	1446-06-30	30 يوم	2025-01-15	2024-12-31	12

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties التزامات الأطراف 13

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعُدُّ البيانات المحددة في البنود من (1 - 12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفَقَ المؤجِّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدَّة الإيجار

1/3 مدَّة هذا العقد (365) يوماً تبدأ من تاريخ 19-07-1445 هـ الموافق 31-01-2024 م، وتنتهي بتاريخ 30-07-1446 هـ الموافق 30-01-2025 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2/3 تنتهي مدَّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.

المادة الرابعة: الأجرة

1/4 إجمالي قيمة العقد (10200.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجِّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.

2/4 اتَّفَقَ الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:

1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.

2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يومًا فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يومًا من تاريخ استحقاق الدفعة.

3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذ العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- 1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها الوارد في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصّص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقًا للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعاة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقًا للمادة السابعة، بالحالة التي تسلّمها المستأجر. ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجّر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التّحسينات، أو أعمال الديكور الثّابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتّب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصّلاحية في ذلك حسب الصّلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقًا للبند العاشر " صلاحية المستأجر " .
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلّقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوريّ للمؤجّر مقابل هذه الخدمات، وفقًا لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11) .
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجّرة، وأن يستعملها استعمالًا صالحًا.
- 9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصّيانة الاستهلاكية المعتادة المترتّبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية .

المادة السادسة: التزامات المؤجّر

- 1/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته أثناء مدّة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجّرة وإصلاح أيّ عطل أو خلل يؤثّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثّر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:
- 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللًا في أنابيب الماء الخارجيّة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدّعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سببًا في ذلك.
- 3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية .
- 4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجّر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجّر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجّر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطى لأي من هذه البيانات .
- 4/6 يلتزم المؤجّر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبَل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقًا لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لآثارها القانونية وملزمة للطرفين، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدّة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدّة دون موافقة أي منهما يُعد إقرارًا بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يومًا من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب احكام هذا العقد .
- 3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناء على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمد عليها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك
- 4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

- 1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- 2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناء على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخل المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:
- 1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
- 3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:
- 1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.
- 2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.
- 5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

- 1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.
- 3/11 في حال صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

- 1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطالبتة بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.
- 2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.
- 3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.
- 4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مفاصلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

- 1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.

2/14 لا يُؤتّر سقوط أيّ حكم أو نصّ في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشُّروط المنصوص عليها، إلّا إذا كان الحكم أو الشُّرط السّاقط مرتبطًا ارتباطًا مباشرًا لا يقبل التّجزئة بالأحكام أو الشُّروط النّافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

- 1/15 يخضع العقد ويُفسّر وفقًا للأظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :
- 1/2/15 سداد الدفعات الايجارية المستحقة متضمنة أجره الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.
- 2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الايجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.
- 3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.
- 4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.
- 3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

- 1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توفّر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقاً لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجّل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.
- 2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو ماتصدره الشبكة تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجّر والمستأجر، وموقّعة إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونيًا للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية. كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقمّ السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجدّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجّر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
3	مُمثّل المؤجّر	مُمثّل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
5	مُمثِّل المستأجر	مُمثِّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فيلا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني - تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيلا. 2. دور 3. شقة. 4. شقة ثنائية الدّور (دوبلكس). 5. شقة صغيرة (استوديو). 6. شقة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسّنوات.
9	مؤنّثة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤنّثة أم لا.
9	حالة التّأنيث	تكون حالة تأنيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤنّثة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.
9	خزائن مطبخ مرّكّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مرّكّبة أم لا.
11	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت، ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار، والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المتربّب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لسداد الدفوعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدفوعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدفعة الدورية الواجب سدادها باستثناء الدفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.

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

Contract Data		بيانات العقد		1
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10306713180 / 1-0
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-02-13
Tenancy End Date	2025-02-12	تاريخ نهاية مدّة الإيجار:	Tenancy Start Date	2024-02-13
Lessor Data		بيانات المؤجر		2
Name	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني			الاسم:
ID No.	1005729387	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	yhy95875@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966553738767
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Lessor Representative Data		بيانات مُمثّل المؤجر		3
The lessor is represented by himself or herself.			المؤجر ممثّل بنفسه.	
Tenant Data		بيانات المستأجر		4
Name	وليد حسين عبدالله محمد عكري			الاسم:
ID No.	2538617164	رقم الهوية:	ID Type	هوية مقيم
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966508995663
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Tenant Representative Data		بيانات مُمثّل المستأجر		5
The tenant is represented by himself or herself.			المستأجر مُمثّل بنفسه.	
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6
Brokerage Entity Name	شركة سبهان عبدالله الغزي للعقارات			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.		رقم الهاتف:	CR No.	1010147292
Fax No.		رقم الفاكس:		
Broker Name	نايف مطلق بن عبدالله العتيبي			اسم الموظف:
		Nationality	المملكة العربية السعودية	

ID No.	1106979543	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966550030029	رقم الجوال:

7 بيانات مستندات الملكية

Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	414009010034	رقم المستند:
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-01-27	تاريخ الإصدار:

8 بيانات العقار

National Address	كعب بن كريم, 12646, 3883, 7151				العنوان الوطني:
Property Usage	سكن أفراد	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	4	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:
مداخل الأمان 0 / مراكز اللياقة البدنية 0					

9 بيانات الوحدات الإيجارية

Unit No.	02	رقم الوحدة:	Unit Type	(شقة صغيرة) استوديو	نوع الوحدة:
Unit Area	8.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	-	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التثبيت:	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Water meter number	-	رقم عداد المياه

10 صلاحيات المستأجر

-					
---	--	--	--	--	--

11 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):			
Gas Annual Amount	-	أجرة الغاز	Electricity Annual Amount	-	أجرة الكهرباء
Parking Annual Amount	-	أجرة المواقف	Water Annual Amount	-	أجرة المياه
Parking Lots Rented:	عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent	10200.00	قيمة الإيجار	
Rent payment cycle	شهري	دورة سداد الإيجار	Regular Rent Payment:	850.00	دفعة الإيجار الدورية:

عدد دفعات الإيجار: 12 دفعات الإيجار الأخيرة: 850.00
Last Rent Payment: عدد دفعات الإيجار: 12

اجمالي قيمة العقد: 10200.00
Total Contract value

قنوات الدفع المتاحة: طريقة سداد الأجرة: من خلال إحدى وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة
Available payment methods

Rent Payments Schedule			جدول سداد الدفعات			12
القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	الرقم المستلسل .No
850.00	1445-08-18	1445-08-03	29 يوم	2024-02-28	2024-02-13	1
850.00	1445-09-18	1445-09-03	31 يوم	2024-03-28	2024-03-13	2
850.00	1445-10-19	1445-10-04	30 يوم	2024-04-28	2024-04-13	3
850.00	1445-11-20	1445-11-05	31 يوم	2024-05-28	2024-05-13	4
850.00	1445-12-22	1445-12-07	30 يوم	2024-06-28	2024-06-13	5
850.00	1446-01-22	1446-01-07	31 يوم	2024-07-28	2024-07-13	6
850.00	1446-02-24	1446-02-09	31 يوم	2024-08-28	2024-08-13	7
850.00	1446-03-25	1446-03-10	30 يوم	2024-09-28	2024-09-13	8
850.00	1446-04-25	1446-04-10	31 يوم	2024-10-28	2024-10-13	9
850.00	1446-05-26	1446-05-11	30 يوم	2024-11-28	2024-11-13	10
850.00	1446-06-27	1446-06-12	31 يوم	2024-12-28	2024-12-13	11
850.00	1446-07-28	1446-07-13	30 يوم	2025-01-28	2025-01-13	12

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties

التزامات الأطراف

13

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعُدُّ البيانات المحددة في البنود من (1 - 12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفَقَ المؤجِّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدَّة الإيجار

1/3 مدَّة هذا العقد (365) يوماً تبدأ من تاريخ 03-08-1445 هـ الموافق 13-02-2024 م، وتنتهي بتاريخ 13-08-1446 هـ الموافق 12-02-2025 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2/3 تنتهي مدَّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.

المادة الرابعة: الأجرة

1/4 إجمالي قيمة العقد (10200.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجِّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.

2/4 اتَّفَقَ الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضَّح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:

1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.

2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يومًا فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يومًا من تاريخ استحقاق الدفعة.

3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذ العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- 1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها الوارد في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصّص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقًا للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعاة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقًا للمادة السابعة، بالحالة التي تسلّمها المستأجر. ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجّر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التّحسينات، أو أعمال الديكور الثّابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتّب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصّلاحية في ذلك حسب الصّلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقًا للبند العاشر " صلاحية المستأجر " .
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلّقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوريّ للمؤجّر مقابل هذه الخدمات، وفقًا لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11) .
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجّرة، وأن يستعملها استعمالًا صالحًا.
- 9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية .

المادة السادسة: التزامات المؤجّر

- 1/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته أثناء مدّة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجّرة وإصلاح أيّ عطل أو خلل يؤثّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثّر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:
- 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدّعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سببًا في ذلك.
- 3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية .
- 4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجّر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجّر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجّر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات .
- 4/6 يلتزم المؤجّر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبَل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقًا لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لتأريها القانونية وملزمة للطرفين، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقرارًا بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يومًا من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب احكام هذا العقد .
- 3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناء على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمد عليها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك
- 4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

- 1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- 2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناء على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخل المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:
- 1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
- 3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:
- 1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.
- 2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.
- 5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

- 1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.
- 3/11 في حال صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

- 1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطالبته بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.
- 2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.
- 3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.
- 4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مفاصلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

- 1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.

2/14 لا يُؤتّر سقوط أيّ حكم أو نصّ في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشُّروط المنصوص عليها، إلّا إذا كان الحكم أو الشُّرط السّاقط مرتبطًا ارتباطًا مباشرًا لا يقبل التّجزئة بالأحكام أو الشُّروط النّافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

- 1/15 يخضع العقد ويُفسّر وفقًا للأظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :
- 1/2/15 سداد الدفعات الايجارية المستحقة متضمنة أجره الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.
- 2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الايجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.
- 3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.
- 4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.
- 3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

- 1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توقّر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقاً لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجّل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.
- 2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو ماتصدره الشبكة تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجّر والمستأجر، وموقّعة إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونيًا للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية. كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقمّ السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجدّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجّر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
3	مُمثّل المؤجّر	مُمثّل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
5	مُمثِّل المستأجر	مُمثِّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فيلا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني - تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيلا. 2. دور 3. شقة. 4. شقة ثنائية الدّور (دوبلكس). 5. شقة صغيرة (استوديو). 6. شقة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسّنوات.
9	مؤثّنة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤثّنة أم لا.
9	حالة التّأثيث	تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤثّنة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.
9	خزائن مطبخ مرّكّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مرّكّبة أم لا.
11	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت، ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار، والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المتربّب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لسداد الدُّفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدُّفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدفعة الدورية الواجب سدادها باستثناء الدفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمَّن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.

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

Contract Data		بيانات العقد		1
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10322478698 / 1-0
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-03-31
Tenancy End Date	2025-02-27	تاريخ نهاية مدّة الإيجار:	Tenancy Start Date	2024-02-28
Lessor Data		بيانات المؤجر		2
Name	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني			الاسم:
ID No.	1005729387	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	yhy95875@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966553738767
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Lessor Representative Data		بيانات مُمثّل المؤجر		3
The lessor is represented by himself or herself.			المؤجر ممثّل بنفسه.	
Tenant Data		بيانات المستأجر		4
Name	BEELAL ANSARI			الاسم:
ID No.	2539207296	رقم الهوية:	ID Type	هوية مقيم
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966593128497
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Tenant Representative Data		بيانات مُمثّل المستأجر		5
The tenant is represented by himself or herself.			المستأجر مُمثّل بنفسه.	
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6
Brokerage Entity Name	شركة سبهان عبدالله الغزي للعقارات			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.		رقم الهاتف:	CR No.	1010147292
Fax No.		رقم الفاكس:		
Broker Name	نايف مطلق بن عبدالله العتيبي			اسم الموظف:
		Nationality	المملكة العربية السعودية	

ID No.	1106979543	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966550030029	رقم الجوال:

7 بيانات مستندات الملكية Ownership document Data

Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	414009010034	رقم المستند:
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-01-27	تاريخ الإصدار:

8 بيانات العقار Property Data

National Address	كعب بن كريم, 12646, 3883, 7151				العنوان الوطني:
Property Usage	سكن أفراد	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	4	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:
مداخل الأمان 0 / مراكز اللياقة البدنية 0					

9 بيانات الوحدات الإيجارية Rental Units Data

Unit No.	*3	رقم الوحدة:	Unit Type	(شقة صغيرة) استوديو	نوع الوحدة:
Unit Area	1.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	0	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	لا	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	لا	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التثبيت:	Number of AC units	1	عدد وحدات التكييف
Number	0	العدد	Room Type	صالات	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	مجلس	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	مطبخ	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	الفناء الخلفي	نوع الغرفة
Number	1	العدد	Room Type	غرف نوم	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	مخزن	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	غرفة الخادمة	نوع الغرفة
Number	1	العدد	AC Type	مكيف مركزي	نوع التكييف
Number	0	العدد	AC Type	مكيف صحرابي	نوع التكييف
Number	0	العدد	AC Type	مكيف سبليت	نوع التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه

10 صلاحيات المستأجر Tenant Authority

Financial Data

البيانات المالية

11

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):	-
Gas Annual Amount	-	أجرة الكهرباء	-
Electricity Annual Amount	-	أجرة الغاز	-
Parking Annual Amount	-	أجرة المياه	-
Water Annual Amount	-	أجرة المواقف	-
Parking Lots Rented:	عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent	10200.00
قيمة الإيجار			
Rent payment cycle	شهر	دورة سداد الإيجار	Regular Rent Payment: 850.00
دفعه الإيجار الدَّورية:			
Number of Rent Payments:	12	عدد دفعات الإيجار:	Last Rent Payment: 850.00
دفعه الإيجار الأخيرة:			
Total Contract value	10200.00	إجمالي قيمة العقد:	
Available payment methods	مدى سداد	قنوات الدفع المتاحة	

Rent Payments Schedule

جدول سداد الدُّفعات

12

القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	الرَّقم المسلسل .No
850.00	1445-09-04	1445-08-18	29 يوم	2024-03-14	2024-02-28	1
850.00	1445-10-03	1445-09-18	31 يوم	2024-04-12	2024-03-28	2
850.00	1445-11-05	1445-10-19	30 يوم	2024-05-13	2024-04-28	3
850.00	1445-12-06	1445-11-20	31 يوم	2024-06-12	2024-05-28	4
850.00	1446-01-07	1445-12-22	30 يوم	2024-07-13	2024-06-28	5
850.00	1446-02-08	1446-01-22	31 يوم	2024-08-12	2024-07-28	6
850.00	1446-03-09	1446-02-24	31 يوم	2024-09-12	2024-08-28	7
850.00	1446-04-10	1446-03-25	30 يوم	2024-10-13	2024-09-28	8
850.00	1446-05-10	1446-04-25	31 يوم	2024-11-12	2024-10-28	9
850.00	1446-06-12	1446-05-26	30 يوم	2024-12-13	2024-11-28	10
850.00	1446-07-12	1446-06-27	31 يوم	2025-01-12	2024-12-28	11
850.00	1446-08-13	1446-07-28	30 يوم	2025-02-12	2025-01-28	12

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties

التزامات الأطراف

13

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعُدُّ البيانات المحددة في البنود من (1 - 12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسّرة ومكمّلة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفَقَ المؤجِّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدَّة الإيجار

- 1/3 مدَّة هذا العقد (365) يوماً تبدأ من تاريخ 18-08-1445 هـ الموافق 28-02-2024 م، وتنتهي بتاريخ 28-08-1446 هـ الموافق 27-02-2025 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.
- 2/3 تنتهي مدَّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.

المادة الرابعة: الأجرة

- 1/4 إجمالي قيمة العقد (10200.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجِّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.
- 2/4 اتفق الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضَّح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:
- 1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.
- 2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يوماً فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.
- 3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذا العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- 1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها الوارد في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصَّص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المراعاة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجِّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدِّم المؤجِّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجِّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلمها المستأجر، ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجِّر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التَّحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتَّب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجِّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند العاشر " صلاحية المستأجر".
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلِّقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوريٍّ للمؤجِّر مقابل هذه الخدمات، وفقاً لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11).
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجَّرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.
- 9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.

المادة السادسة: التزامات المؤجِّر

- 1/6 يلتزم المؤجِّر بمسؤوليته أثناء مدَّة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجَّرة وإصلاح أي عطل أو خلل يؤثِّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثِّر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:
- 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدُّعات الجوهريَّة في البناء، والتي تؤثِّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.
- 3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية.
- 4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجِّر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجِّر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجِّر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجِّر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات.
- 4/6 يلتزم المؤجِّر بما قد يُفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبَل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقاً لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لآثارها القانونية وملزمة للطرفين، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقراراً بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات تترتب عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

المادة التاسعة : أحكام عامة

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب أحكام هذا العقد .
- 3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناءً على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمدها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشتراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك
- 4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

المادة العاشرة : فسخ العقد

- 1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- 2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلّ المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:
- 1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
- 3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:
- 1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.
- 2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.
- 5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبّب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

المادة الحادية عشرة: انقضاء العقد

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

- 1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.
- 3/11 في حال صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المادة الثانية عشرة: آثار انقضاء العقد

1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطالبته بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.

2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.

3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.

4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق؛ كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

المادة الثالثة عشرة: تكاليف تسوية الخلافات

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مفاصلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

المادة الرابعة عشرة: سريان العقد

1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.

2/14 لا يؤثر سقوط أي حكم أو نص في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشروط المنصوص عليها، إلا إذا كان الحكم أو الشرط الساقط مرتبطاً ارتباطاً مباشراً لا يقبل التجزئة بالأحكام أو الشروط النافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

1/15 يخضع العقد ويُفسر وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :

1/2/15 سداد الدفعات الإيجارية المستحقة متضمنة أجرة الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.

2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الإيجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.

3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.

4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.

3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توفر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقاً لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.

2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو مصادره الشبكة تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخة إلكترونية للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية. كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقيّم السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجَدَّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجّر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
3	مُمثّل المؤجّر	مُمثّل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
5	مُمثّل المستأجر	مُمثّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فيللا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني - تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيللا. 2. دور 3. شقّة. 4. شقّة ثنائية الدّور (دوبلكس). 5. شقّة صغيرة (استوديو). 6. شقّة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقّة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسّنوات.
9	مؤثّنة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤثّنة أم لا.
9	حالة التّأنيث	تكون حالة تأنيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤثّنة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
9	خزائن مطبخ مركّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مركّبة أم لا.
11	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت. ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار. والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدّورية لسداد الدّفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرّن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدّفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدّورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدّفعة الدّورية الواجب سدادها باستثناء الدّفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار. وتتضمّن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونيّة لخدمات الإيجار من مبالغ ماليّة على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.



عقد إيجار
TENANCY CONTRACT

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

Contract Data		بيانات العقد		1
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10711058932 / 1-0
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-09-26
Tenancy End Date	2025-09-02	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date	2024-09-03
Lessor Data		بيانات المؤجر		2
Name	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني			الاسم:
ID No.	1005729387	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	yhy95875@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966553738767
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Lessor Representative Data		بيانات ممثل المؤجر		3
The lessor is represented by himself or herself.				المؤجر ممثل بنفسه.
Tenant Data		بيانات المستأجر		4
Name	محمد فكري شريف شريف			الاسم:
ID No.	2524628985	رقم الهوية:	ID Type	هوية مقيم
Email	fekry.code@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966532960579
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Tenant Representative Data		بيانات ممثل المستأجر		5
The tenant is represented by himself or herself.				المستأجر ممثل بنفسه.
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6
Brokerage Entity Name	شركة سبهان عبدالله الغزي للعقارات			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	1010147292	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	نايف مطلق بن عبدالله العتيبي			اسم الموظف:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:

ID No.	1106979543	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966580030070	رقم الجوال:

7 بيانات مستندات الملكية Ownership document Data

Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	414009010034	رقم المستند:
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-01-27	تاريخ الإصدار:

8 بيانات العقار Property Data

National Address	كعب بن كريم, 12646, 3883, 7151				العنوان الوطني:
Property Usage	سكن أفراد	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	4	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:
مداخل الأمان 0 / مراكز اللياقة البدنية 0					

9 بيانات الوحدات الإيجارية Rental Units Data

Unit No.	4	رقم الوحدة:	Unit Type	(شقة صغيرة) استوديو	نوع الوحدة:
Unit Area	16.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	0	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	لا	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	لا	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التثبيت:	Number of AC units	1	عدد وحدات التكييف
Number	0	العدد	Room Type	صالات	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	مجلس	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	مطبخ	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	الفناء الخلفي	نوع الغرفة
Number	1	العدد	Room Type	غرف نوم	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	مخزن	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	غرفة الخادمة	نوع الغرفة
Number	1	العدد	AC Type	مكيف مركزي	نوع التكييف
Number	0	العدد	AC Type	مكيف صحراوي	نوع التكييف
Number	0	العدد	AC Type	مكيف سبليت	نوع التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه

10 صلاحيات المستأجر Tenant Authority

Financial Data

البيانات المالية

11

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):
Gas Annual Amount	-	أجرة الكهرباء
Electricity Annual Amount	-	أجرة الغاز
Parking Annual Amount	-	أجرة المياه
Water Annual Amount	-	أجرة المواقف
Parking Lots Rented:	عدد المواقف المستأجرة:	قيمة الإيجار
Annual Rent	10200.00	
Rent payment cycle	شهري	دفعه الإيجار الدَّورية:
Regular Rent Payment:	850.00	
Number of Rent Payments:	12	دفعه الإيجار الأخيرة:
Last Rent Payment:	850.00	
Total Contract value	10200.00	إجمالي قيمة العقد:
Available payment methods	مدى سداد	قنوات الدفع المتاحة

Rent Payments Schedule

جدول سداد الدُّفعات

12

القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	الرَّقم المسلسل .No
850.00	1446-03-15	1446-02-30	30 يوم	2024-09-18	2024-09-03	1
850.00	1446-04-15	1446-03-30	31 يوم	2024-10-18	2024-10-03	2
850.00	1446-05-16	1446-05-01	30 يوم	2024-11-18	2024-11-03	3
850.00	1446-06-17	1446-06-02	31 يوم	2024-12-18	2024-12-03	4
850.00	1446-07-18	1446-07-03	31 يوم	2025-01-18	2025-01-03	5
850.00	1446-08-19	1446-08-04	28 يوم	2025-02-18	2025-02-03	6
850.00	1446-09-18	1446-09-03	31 يوم	2025-03-18	2025-03-03	7
850.00	1446-10-20	1446-10-05	30 يوم	2025-04-18	2025-04-03	8
850.00	1446-11-20	1446-11-05	31 يوم	2025-05-18	2025-05-03	9
850.00	1446-12-22	1446-12-07	30 يوم	2025-06-18	2025-06-03	10
850.00	1447-01-23	1447-01-08	31 يوم	2025-07-18	2025-07-03	11
850.00	1447-02-24	1447-02-09	30 يوم	2025-08-18	2025-08-03	12

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties

التزامات الأطراف

13

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعُدُّ البيانات المحددة في البنود من (1 - 12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسِّرة ومكمِّلة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفَقَ المؤجِّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدَّة الإيجار

- 1/3 مدَّة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 30-02-1446 هـ الموافق 03-09-2024 م، وتنتهي بتاريخ 10-03-1447 هـ الموافق 02-09-2025 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.
- 2/3 تنتهي مدَّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.

المادة الرابعة: الأجرة

- 1/4 إجمالي قيمة العقد (10200.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجِّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.
- 2/4 اتفق الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضَّح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:
- 1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.
- 2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يوماً فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.
- 3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذا العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- 1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها الوارد في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصَّص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المراعاة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجِّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدِّم المؤجِّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجِّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلمها المستأجر، ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجِّر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التَّحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتَّب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجِّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند العاشر " صلاحية المستأجر".
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلِّقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجِّر مقابل هذه الخدمات، وفقاً لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11).
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجَّرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.
- 9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.

المادة السادسة: التزامات المؤجِّر

- 1/6 يلتزم المؤجِّر بمسؤوليته أثناء مدَّة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجَّرة وإصلاح أي عطل أو خلل يؤثِّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثِّر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:
- 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدُّعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثِّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.
- 3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية.
- 4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجِّر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجِّر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجِّر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجِّر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات.
- 4/6 يلتزم المؤجِّر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبَل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقاً لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لآثارها القانونية وملزمة للطرفين، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقراراً بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات تترتب عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

المادة التاسعة : أحكام عامة

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب أحكام هذا العقد .
- 3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناءً على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمدها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشتراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك
- 4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

المادة العاشرة : فسخ العقد

- 1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- 2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلّ المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:
- 1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
- 3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:
- 1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.
- 2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.
- 5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

المادة الحادية عشرة: انقضاء العقد

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

- 1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.
- 3/11 في حال صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المادة الثانية عشرة: آثار انقضاء العقد

- 1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطالبته بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.
- 2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.
- 3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.
- 4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق؛ كان ملزمًا أن يدفع للمؤجر مبلغًا وقدره (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

المادة الثالثة عشرة: تكاليف تسوية الخلافات

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مماطلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

المادة الرابعة عشرة: سريان العقد

- 1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزمًا للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/14 لا يؤثر سقوط أي حكم أو نص في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشروط المنصوص عليها، إلا إذا كان الحكم أو الشرط الساقط مرتبطًا ارتباطًا مباشرًا لا يقبل التجزئة بالأحكام أو الشروط النافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

- 1/15 يخضع العقد ويُفسر وفقًا للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :
- 1/2/15 سداد الدفعات الإيجارية المستحقة متضمنة أجرة الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.
- 2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الإيجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.
- 3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.
- 4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.
- 3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقًا لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

- 1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توفر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقًا لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.
- 2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو مصادره الشبكة تلقائيًا ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخة إلكترونية للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية. كما لها وفقًا لذلك نشر وعرض البيانات التي تقيّم السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجَدَّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجّر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
3	مُمثّل المؤجّر	مُمثّل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
5	مُمثّل المستأجر	مُمثّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فيللا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني - تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيللا. 2. دور 3. شقّة. 4. شقّة ثنائية الدّور (دوبلكس). 5. شقّة صغيرة (استوديو). 6. شقّة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقّة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسّنوات.
9	مؤثّنة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤثّنة أم لا.
9	حالة التّأثيث	تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤثّنة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
9	خزائن مطبخ مركّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مركّبة أم لا.
11	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت. ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار. والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدّورية لسداد الدّفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرّن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدّفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدّورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدّفعة الدّورية الواجب سدادها باستثناء الدّفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار. وتتضمّن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونيّة لخدمات الإيجار من مبالغ ماليّة على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.



عقد إيجار
TENANCY CONTRACT

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

Contract Data		بيانات العقد		1	
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10899896168 / 1-0	رقم سجل العقد:
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-11-05	تاريخ إبرام العقد:
Tenancy End Date	2025-11-04	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date	2024-11-05	تاريخ بداية مدة الإيجار:
Lessor Data		بيانات المؤجر		2	
Name	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني			الاسم:	
	Nationality	المملكة العربية السعودية		الجنسية:	
ID No.	1005729387	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية:
Email	yhy95875@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966553738767	رقم الجوال:
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:	
Lessor Representative Data		بيانات ممثل المؤجر		3	
The lessor is represented by himself or herself.				المؤجر ممثل بنفسه.	
Tenant Data		بيانات المستأجر		4	
Name	محمود محمد محمود عبد الباقي			الاسم:	
	Nationality	مصر		الجنسية:	
ID No.	2440428544	رقم الهوية:	ID Type	هوية مقيم	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966541258862	رقم الجوال:
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:	
Tenant Representative Data		بيانات ممثل المستأجر		5	
The tenant is represented by himself or herself.				المستأجر ممثل بنفسه.	
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6	
Brokerage Entity Name	شركة سبهان عبدالله الغزي للعقارات			اسم منشأة الوساطة العقارية:	
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:	
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	1010147292	رقم السجل التجاري:	
Fax No.	رقم الفاكس:				
Broker Name	نايف مطلق بن عبدالله العتيبي			اسم الموظف:	
	Nationality	المملكة العربية السعودية		الجنسية:	

ID No.	1106979543	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966580030070	رقم الجوال:

7 بيانات مستندات الملكية

Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	414009010034	رقم المستند:
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-01-27	تاريخ الإصدار:

8 بيانات العقار

National Address	كعب بن كريم, 7151, 3883, 12646				العنوان الوطني:
Property Usage	سكن أفراد	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	4	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:
مداخل الأمان 0 / مراكز اللياقة البدنية 0					

9 بيانات الوحدات الإيجارية

Unit No.	5.	رقم الوحدة:	Unit Type	(شقة صغيرة) استوديو	نوع الوحدة:
Unit Area	16.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	0	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	-	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التثبيت:	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Electricity meter number	DZG1720305000028	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Water meter number	-	رقم عداد المياه

10 صلاحيات المستأجر

-					
---	--	--	--	--	--

11 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):			
Gas Annual Amount	0	أجرة الغاز	Electricity Annual Amount	0	أجرة الكهرباء
Parking Annual Amount	0	أجرة المواقف	Water Annual Amount	0	أجرة المياه
Parking Lots Rented:	0	عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent	10800.00	قيمة الإيجار
Rent payment cycle	شهري	دورة سداد الإيجار	Regular Rent Payment:	900.00	دفعة الإيجار الدورية:

عدد دفعات الإيجار: 12 Last Rent Payment: 900.00 دفعة الإيجار الأخيرة:

Total Contract value 10800.00 إجمالي قيمة العقد:

Available payment methods مدى سداد قنوات الدفع المتاحة

Rent Payments Schedule جدول سداد الدفعات 12

الرقم المستلسل .No	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	الفترة الإيجارية Rental Period	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	القيمة Amount
1	2024-11-05	2024-11-20	30 يوم	1446-05-03	1446-05-18	900.00
2	2024-12-05	2024-12-20	31 يوم	1446-06-04	1446-06-19	900.00
3	2025-01-05	2025-01-20	31 يوم	1446-07-05	1446-07-20	900.00
4	2025-02-05	2025-02-20	28 يوم	1446-08-06	1446-08-21	900.00
5	2025-03-05	2025-03-20	31 يوم	1446-09-05	1446-09-20	900.00
6	2025-04-05	2025-04-20	30 يوم	1446-10-07	1446-10-22	900.00
7	2025-05-05	2025-05-20	31 يوم	1446-11-07	1446-11-22	900.00
8	2025-06-05	2025-06-20	30 يوم	1446-12-09	1446-12-24	900.00
9	2025-07-05	2025-07-20	31 يوم	1447-01-10	1447-01-25	900.00
10	2025-08-05	2025-08-20	31 يوم	1447-02-11	1447-02-26	900.00
11	2025-09-05	2025-09-20	30 يوم	1447-03-13	1447-03-28	900.00
12	2025-10-05	2025-10-20	30 يوم	1447-04-13	1447-04-28	900.00

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties التزامات الأطراف 13

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعُدُّ البيانات المحددة في البنود من (1 - 12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفَقَ المؤجِّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعايته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدَّة الإيجار

1/3 مدَّة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 03-05-1446 هـ الموافق 05-11-2024 م، وتنتهي بتاريخ 13-05-1447 هـ الموافق 04-11-2025 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2/3 تنتهي مدَّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.

المادة الرابعة: الأجرة

1/4 إجمالي قيمة العقد (10800.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجِّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.

2/4 اتَّفَقَ الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضَّح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:

1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.

2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يوماً فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.

3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذ العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- 1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها الوارد في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصّص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المراعاة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلّمها المستأجر. ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجّر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند العاشر " صلاحية المستأجر " .
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجّر مقابل هذه الخدمات، وفقاً لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11) .
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.
- 9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية .

المادة السادسة: التزامات المؤجّر

- 1/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة وإصلاح أي عطل أو خلل يؤثّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثّر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:
- 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجية، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدّعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.
- 3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية .
- 4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجّر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجّر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجّر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات .
- 4/6 يلتزم المؤجّر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبَل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقاً لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لتأثيرها القانونية وملزمة للطرفين، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقراراً بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف الإصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب احكام هذا العقد .
- 3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناء على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمد عليها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك
- 4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

- 1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- 2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناء على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخل المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:
- 1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
- 3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:
- 1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.
- 2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.
- 5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

- 1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.
- 3/11 في حال صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

- 1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطابته بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.
- 2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.
- 3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.
- 4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مفاصلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

- 1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.

2/14 لا يُؤتّر سقوط أيّ حكم أو نصّ في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشُّروط المنصوص عليها، إلّا إذا كان الحكم أو الشرط الساقط مرتبطاً ارتباطاً مباشراً لا يقبل التّجزئة بالأحكام أو الشُّروط النافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

- 1/15 يخضع العقد ويُفسّر وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :
- 1/2/15 سداد الدفعات الايجارية المستحقة متضمنة أجره الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.
- 2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الايجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.
- 3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.
- 4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.
- 3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

- 1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توفّر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقاً لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجّل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.
- 2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو مآتدرة الشبكة تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجّر والمستأجر، وموقّعة إلكترونيّاً من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونيّاً للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية. كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقمّ السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجدّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجّر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فرداً، أو مؤسّسة، أو شركة.
3	مُمثّل المؤجّر	مُمثّل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا... الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
5	مُمثِّل المستأجر	مُمثِّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فيلا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني - تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيلا. 2. دور 3. شقة. 4. شقة ثنائية الدّور (دوبلكس). 5. شقة صغيرة (استوديو). 6. شقة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسّنوات.
9	مؤنّثة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤنّثة أم لا.
9	حالة التّأنيث	تكون حالة تأنيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤنّثة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.
9	خزائن مطبخ مرّكّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مرّكّبة أم لا.
11	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت، ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار، والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المتربّب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لسداد الدُّفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدُّفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدَّورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدُّفعة الدَّورية الواجب سدادها باستثناء الدُّفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليَّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمَّن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.

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

Contract Data		بيانات العقد		1
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10499868194 / 1-0
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-07-30
Tenancy End Date	2025-07-31	تاريخ نهاية مدّة الإيجار:	Tenancy Start Date	2024-08-01
Lessor Data		بيانات المؤجر		2
Name	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني			الاسم:
ID No.	1005729387	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	yhy95875@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966553738767
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Lessor Representative Data		بيانات مُمثّل المؤجر		3
The lessor is represented by himself or herself.			المؤجر ممثّل بنفسه.	
Tenant Data		بيانات المستأجر		4
Name	عبد الستار السيد عبد الباسط السيد			الاسم:
ID No.	2563319405	رقم الهوية:	ID Type	هوية مقيم
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966538133437
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Tenant Representative Data		بيانات مُمثّل المستأجر		5
The tenant is represented by himself or herself.			المستأجر مُمثّل بنفسه.	
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6
Brokerage Entity Name	شركة سبهان عبدالله الغزي للعقارات			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.		رقم الهاتف:	CR No.	1010147292
Fax No.		رقم الفاكس:		
Broker Name	نايف مطلق بن عبدالله العتيبي			اسم الموظف:
		Nationality	المملكة العربية السعودية	

ID No.	1106979543	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966550030029	رقم الجوال:

7 بيانات مستندات الملكية Ownership document Data

Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	414009010034	رقم المستند:
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-01-27	تاريخ الإصدار:

8 بيانات العقار Property Data

National Address	كعب بن كريم, 7151, 3883, 12646				العنوان الوطني:
Property Usage	سكن أفراد	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	4	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:
مداخل الأمان 0 / مراكز اللياقة البدنية 0					

9 بيانات الوحدات الإيجارية Rental Units Data

Unit No.	06	رقم الوحدة:	Unit Type	شقة	نوع الوحدة:
Unit Area	14.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	-	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التثبيت:	Number of AC units	1	عدد وحدات التكييف
Number	1	العدد	Room Type	غرف نوم	نوع الغرفة
Number	1	العدد	AC Type	مكيف سبليت	نوع التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه

10 صلاحيات المستأجر Tenant Authority

-					
---	--	--	--	--	--

11 البيانات المالية Financial Data

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):			
Gas Annual Amount	-	أجرة الغاز	Electricity Annual Amount	-	أجرة الكهرباء
Parking Annual Amount	-	أجرة المواقف	Water Annual Amount	-	أجرة المياه
Parking Lots Rented:	-	عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent	10200.00	قيمة الإيجار

Rent payment cycle	شهري	دورة سداد الإيجار	Regular Rent Payment:	850.00	دفعة الإيجار الدورية:
Number of Rent Payments:	12	عدد دفعات الإيجار:	Last Rent Payment:	850.00	دفعة الإيجار الأخيرة:
Total Contract value	10200.00				اجمالي قيمة العقد:
Available payment methods	مدى سداد				قنوات الدفع المتاحة

Rent Payments Schedule			جدول سداد الدفوعات			12
القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	الرقم المسلسل .No
850.00	1446-02-12	1446-01-26	31 يوم	2024-08-16	2024-08-01	1
850.00	1446-03-13	1446-02-28	30 يوم	2024-09-16	2024-09-01	2
850.00	1446-04-13	1446-03-28	31 يوم	2024-10-16	2024-10-01	3
850.00	1446-05-14	1446-04-29	30 يوم	2024-11-16	2024-11-01	4
850.00	1446-06-15	1446-05-29	31 يوم	2024-12-16	2024-12-01	5
850.00	1446-07-16	1446-07-01	31 يوم	2025-01-16	2025-01-01	6
850.00	1446-08-17	1446-08-02	28 يوم	2025-02-16	2025-02-01	7
850.00	1446-09-16	1446-09-01	31 يوم	2025-03-16	2025-03-01	8
850.00	1446-10-18	1446-10-03	30 يوم	2025-04-16	2025-04-01	9
850.00	1446-11-18	1446-11-03	31 يوم	2025-05-16	2025-05-01	10
850.00	1446-12-20	1446-12-05	30 يوم	2025-06-16	2025-06-01	11
850.00	1447-01-21	1447-01-06	30 يوم	2025-07-16	2025-07-01	12

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties		التزامات الأطراف		13
المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف				
تعُدُّ البيانات المحددة في البنود من (1- 12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسّرة ومكمّلة له.				
المادة الثانية: محل العقد				
اتَّفَقَ المؤجّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.				
المادة الثالثة: مدّة الإيجار				
1/3	مدّة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 26-01-1446 هـ الموافق 01-08-2024 م، وتنتهي بتاريخ 06-02-1447 هـ الموافق 31-07-2025 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.			
2/3	تتجدد مدّة عقد الإيجار تلقائياً لمدّة مماثلة بعد استيفاء متطلبات الشبكة للتجديد، ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر من خلال الشبكة برغبته بعدم تجديد العقد قبل (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدّة عقد الإيجار، ويعد العقد منتهياً بعد إنتهاء مدته.			
المادة الرابعة: الأجرة				
1/4	إجمالي قيمة العقد (10200.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.			
2/4	اتَّفَقَ الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضّح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:			

- 1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.
- 2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يوماً فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.
- 3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذا العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- 1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعاة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدم المؤجر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلمها المستأجر. ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند العاشر " صلاحية المستأجر " .
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجر مقابل هذه الخدمات، وفقاً لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11) .
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.
- 9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية .

المادة السادسة: التزامات المؤجر

- 1/6 يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة وإصلاح أي عطل أو خلل يؤثر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:
- 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجية، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.
- 3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية .
- 4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات .
- 4/6 يلتزم المؤجر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقاً لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لآثارها القانونية وملزمة للطرفين، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقراراً بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.

2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

المادة التاسعة : أحكام عامة

1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .

2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب أحكام هذا العقد .

3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناءً على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمد عليها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشتراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك

4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.

5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

المادة العاشرة : فسخ العقد

1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.

2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخل المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:

1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.

2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.

3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:

1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.

2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.

5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبّب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبّب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

المادة الحادية عشرة: انقضاء العقد

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.

2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.

3/11 في حال صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المادة الثانية عشرة: آثار انقضاء العقد

1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطالبتة بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.

2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.

3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.

4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

المادة الثالثة عشرة: تكاليف تسوية الخلافات

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مفاطنته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

المادة الرابعة عشرة: سريان العقد

- 1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/14 لا يؤثر سقوط أي حكم أو نص في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشروط المنصوص عليها، إلا إذا كان الحكم أو الشرط الساقط مرتبطاً ارتباطاً مباشراً لا يقبل التجزئة بالأحكام أو الشروط النافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

- 1/15 يخضع العقد ويُفسر وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :
- 1/2/15 سداد الدفعات التجارية المستحقة متضمنة أجرة الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.
- 2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة التجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.
- 3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.
- 4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.
- 3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

- 1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توفّر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقاً لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.
- 2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو ماتصدره الشبكة تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخة إلكترونيًا للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية. كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقيّم السلوك التجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجَدَّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
3	مُمثل المؤجّر	مُمثل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
5	مُمثل المستأجر	مُمثل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فيلا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني- تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيلا. 2. دور 3. شقّة. 4. شقّة ثنائية الدور (دوبلكس). 5. شقّة صغيرة (استوديو). 6. شقّة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقّة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسّنوات.
9	مؤثّنة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤثّنة أم لا.
9	حالة التّأثيث	تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤثّنة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.
9	خزائن مطبخ مرّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مرّبة أم لا.
11	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت، ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار، والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المترّب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنًا مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنًا مع دفعات الإيجار.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لسداد الدُفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرّن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدُفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدفعة الدورية الواجب سدادها باستثناء الدفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمّن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.

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

Contract Data		بيانات العقد		1
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10899455719 / 1-0
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-05-04
Tenancy End Date	2025-05-03	تاريخ نهاية مدّة الإيجار:	Tenancy Start Date	2024-05-04
Lessor Data		بيانات المؤجر		2
Name	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني			الاسم:
ID No.	1005729387	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	yhy95875@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966553738767
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Lessor Representative Data		بيانات مُمثّل المؤجر		3
The lessor is represented by himself or herself.			المؤجر ممثّل بنفسه.	
Tenant Data		بيانات المستأجر		4
Name	احمد محمد احمد بارميم			الاسم:
ID No.	2505640710	رقم الهوية:	ID Type	هوية مقيم
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966532988416
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Tenant Representative Data		بيانات مُمثّل المستأجر		5
The tenant is represented by himself or herself.			المستأجر مُمثّل بنفسه.	
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6
Brokerage Entity Name	شركة سبهان عبدالله الغزي للعقارات			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.		رقم الهاتف:	CR No.	1010147292
Fax No.		رقم الفاكس:		
Broker Name	نايف مطلق بن عبدالله العتيبي			اسم الموظف:
		Nationality	المملكة العربية السعودية	

ID No.	1106979543	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966580030070	رقم الجوال:

Ownership document Data			بيانات مستندات الملكية		7
Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	414009010034	رقم المستند:
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-01-27	تاريخ الإصدار:

Property Data			بيانات العقار		8
National Address	كعب بن كريم, 7151, 3883, 12646			العنوان الوطني:	
Property Usage	سكن أفراد	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	4	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:
مداخل الأمان 0 / مراكز اللياقة البدنية 0					

Rental Units Data			بيانات الوحدات الإيجارية		9
Unit No.	07	رقم الوحدة:	Unit Type	شقة	نوع الوحدة:
Unit Area	15.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	-	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التثبيت:	Number of AC units	1	عدد وحدات التكييف
Number	1	العدد	AC Type	مكيف سبليت	نوع التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه

Tenant Authority			صلاحيات المستأجر		10
------------------	--	--	------------------	--	----

Financial Data			البيانات المالية		11
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):		
Gas Annual Amount	-	أجرة الغاز	Electricity Annual Amount	-	أجرة الكهرباء
Parking Annual Amount	-	أجرة المواقف	Water Annual Amount	-	أجرة المياه
Parking Lots Rented:		عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent	10200.00	قيمة الإيجار
Rent payment cycle	شهري	دورة سداد الايجار	Regular Rent Payment:	850.00	دفعه الإيجار الدورية:

عدد دفعات الإيجار: 12 Last Rent Payment: 850.00 دفعة الإيجار الأخيرة:

Total Contract value 10200.00 إجمالي قيمة العقد:

Available payment methods مدى سداد قنوات الدفع المتاحة

Rent Payments Schedule جدول سداد الدفعات 12

القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	الرقم المستلسل .No
850.00	1445-11-11	1445-10-25	31 يوم	2024-05-19	2024-05-04	1
850.00	1445-12-13	1445-11-27	30 يوم	2024-06-19	2024-06-04	2
850.00	1446-01-13	1445-12-28	31 يوم	2024-07-19	2024-07-04	3
850.00	1446-02-15	1446-01-29	31 يوم	2024-08-19	2024-08-04	4
850.00	1446-03-16	1446-03-01	30 يوم	2024-09-19	2024-09-04	5
850.00	1446-04-16	1446-04-01	31 يوم	2024-10-19	2024-10-04	6
850.00	1446-05-17	1446-05-02	30 يوم	2024-11-19	2024-11-04	7
850.00	1446-06-18	1446-06-03	31 يوم	2024-12-19	2024-12-04	8
850.00	1446-07-19	1446-07-04	31 يوم	2025-01-19	2025-01-04	9
850.00	1446-08-20	1446-08-05	28 يوم	2025-02-19	2025-02-04	10
850.00	1446-09-19	1446-09-04	31 يوم	2025-03-19	2025-03-04	11
850.00	1446-10-21	1446-10-06	29 يوم	2025-04-19	2025-04-04	12

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties التزامات الأطراف 13

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعُدُّ البيانات المحددة في البنود من (1 - 12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفَقَ المؤجِّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعابنته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدَّة الإيجار

1/3 مدَّة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 25-10-1445 هـ الموافق 04-05-2024 م، وتنتهي بتاريخ 05-11-1446 هـ الموافق 03-05-2025 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2/3 تنتهي مدَّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.

المادة الرابعة: الأجرة

1/4 إجمالي قيمة العقد (10200.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجِّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.

2/4 اتَّفَقَ الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضَّح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:

1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.

2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يوماً فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.

3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذ العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- 1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها الوارد في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصّص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المراعاة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلّمها المستأجر. ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجّر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند العاشر " صلاحية المستأجر " .
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجّر مقابل هذه الخدمات، وفقاً لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11) .
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.
- 9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية .

المادة السادسة: التزامات المؤجّر

- 1/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة وإصلاح أي عطل أو خلل يؤثّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثّر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:
- 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجية، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدّعات الجوهريّة في البناء، والتي تؤثّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.
- 3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية .
- 4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجّر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجّر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجّر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات .
- 4/6 يلتزم المؤجّر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبَل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقاً لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لتأثيرها القانونية وملزمة للطرفين، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقراراً بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف الإصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب احكام هذا العقد .
- 3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناء على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمد عليها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك
- 4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

- 1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- 2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناء على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخل المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:
- 1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
- 3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:
- 1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.
- 2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.
- 5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

- 1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.
- 3/11 في حال صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

- 1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطابته بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.
- 2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.
- 3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.
- 4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مفاصلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

- 1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.

2/14 لا يُؤتّر سقوط أيّ حكم أو نصّ في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشُّروط المنصوص عليها، إلّا إذا كان الحكم أو الشُّرط السّاقط مرتبطًا ارتباطًا مباشرًا لا يقبل التّجزئة بالأحكام أو الشُّروط النّافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

- 1/15 يخضع العقد ويُفسّر وفقًا للأظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :
- 1/2/15 سداد الدفعات الايجارية المستحقة متضمنة أجره الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.
- 2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الايجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.
- 3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.
- 4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.
- 3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

- 1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توفّر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقاً لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجّل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.
- 2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو ماتصدره الشبكة تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجّر والمستأجر، وموقّعة إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونيًا للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية. كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقمّ السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجدّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجّر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
3	مُمثّل المؤجّر	مُمثّل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
5	مُمثِّل المستأجر	مُمثِّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فيلا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني - تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيلا. 2. دور 3. شقة. 4. شقة ثنائية الدّور (دوبلكس). 5. شقة صغيرة (استوديو). 6. شقة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسّنوات.
9	مؤنّثة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤنّثة أم لا.
9	حالة التّأنيث	تكون حالة تأنيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤنّثة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.
9	خزائن مطبخ مرّكّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مرّكّبة أم لا.
11	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت، ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار، والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المتربّب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لسداد الدُفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدُفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدفعة الدورية الواجب سدادها باستثناء الدفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمَّن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.

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

Contract Data		بيانات العقد		1
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10207195857 / 1-0
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-02-08
Tenancy End Date	2025-02-07	تاريخ نهاية مدّة الإيجار:	Tenancy Start Date	2024-02-08
Lessor Data		بيانات المؤجر		2
Name	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني			الاسم:
ID No.	1005729387	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	yhy95875@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966553738767
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Lessor Representative Data		بيانات مُمثّل المؤجر		3
The lessor is represented by himself or herself.			المؤجر ممثّل بنفسه.	
Tenant Data		بيانات المستأجر		4
Name	فكري فكري احمد الرئيس			الاسم:
ID No.	2530428222	رقم الهوية:	ID Type	هوية مقيم
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966549846560
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Tenant Representative Data		بيانات مُمثّل المستأجر		5
The tenant is represented by himself or herself.			المستأجر مُمثّل بنفسه.	
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6
Brokerage Entity Name	شركة سبهان عبدالله الغزي للعقارات			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.		رقم الهاتف:	CR No.	1010147292
Fax No.		رقم الفاكس:		
Broker Name	نايف مطلق بن عبدالله العتيبي			اسم الموظف:
		Nationality	المملكة العربية السعودية	

ID No.	1106979543	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966550030029	رقم الجوال:

Ownership document Data			بيانات مستندات الملكية		7
Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	414009010034	رقم المستند:
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-01-27	تاريخ الإصدار:

Property Data			بيانات العقار		8
National Address	كعب بن كريم, 12646, 3883, 7151			العنوان الوطني:	
Property Usage	سكن أفراد	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	4	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:
مداخل الأمان 0 / مراكز اللياقة البدنية 0					

Rental Units Data			بيانات الوحدات الإيجارية		9
Unit No.	9	رقم الوحدة:	Unit Type	(شقة صغيرة) استوديو	نوع الوحدة:
Unit Area	9.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	-	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التثبيت:	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Water meter number	-	رقم عداد المياه

Tenant Authority			صلاحيات المستأجر		10
------------------	--	--	------------------	--	----

Financial Data			البيانات المالية		11
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):		
Gas Annual Amount	-	أجرة الغاز	Electricity Annual Amount	-	أجرة الكهرباء
Parking Annual Amount	-	أجرة المواقف	Water Annual Amount	-	أجرة المياه
Parking Lots Rented:		عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent	10200.00	قيمة الإيجار
Rent payment cycle	شهري	دورة سداد الإيجار	Regular Rent Payment:	850.00	دفعة الإيجار الدورية:

عدد دفعات الإيجار: 12 Last Rent Payment: 850.00 دفعة الإيجار الأخيرة:

Total Contract value 10200.00 إجمالي قيمة العقد:

Available payment methods طرق الدفع المتاحة: طريقة سداد الأجرة: من خلال إحدى وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة

Rent Payments Schedule			جدول سداد الدفعات			12
القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	الرقم المستلسل .No
850.00	1445-08-13	1445-07-27	29 يوم	2024-02-23	2024-02-08	1
850.00	1445-09-13	1445-08-27	31 يوم	2024-03-23	2024-03-08	2
850.00	1445-10-14	1445-09-29	30 يوم	2024-04-23	2024-04-08	3
850.00	1445-11-15	1445-10-29	31 يوم	2024-05-23	2024-05-08	4
850.00	1445-12-17	1445-12-02	30 يوم	2024-06-23	2024-06-08	5
850.00	1446-01-17	1446-01-02	31 يوم	2024-07-23	2024-07-08	6
850.00	1446-02-19	1446-02-04	31 يوم	2024-08-23	2024-08-08	7
850.00	1446-03-20	1446-03-05	30 يوم	2024-09-23	2024-09-08	8
850.00	1446-04-20	1446-04-05	31 يوم	2024-10-23	2024-10-08	9
850.00	1446-05-21	1446-05-06	30 يوم	2024-11-23	2024-11-08	10
850.00	1446-06-22	1446-06-07	31 يوم	2024-12-23	2024-12-08	11
850.00	1446-07-23	1446-07-08	30 يوم	2025-01-23	2025-01-08	12

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties التزامات الأطراف 13

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعُدُّ البيانات المحددة في البنود من (1 - 12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفَقَ المؤجِّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدة الإيجار

1/3 مدَّة هذا العقد (365) يوماً تبدأ من تاريخ 27-07-1445 هـ الموافق 08-02-2024 م، وتنتهي بتاريخ 08-08-1446 هـ الموافق 07-02-2025 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2/3 تنتهي مدَّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.

المادة الرابعة: الأجرة

1/4 إجمالي قيمة العقد (10200.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجِّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.

2/4 اتَّفَقَ الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:

1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.

2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يومًا فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يومًا من تاريخ استحقاق الدفعة.

3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذ العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- 1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها الوارد في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصّص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقًا للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعاة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقًا للمادة السابعة، بالحالة التي تسلّمها المستأجر. ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجّر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التّحسينات، أو أعمال الديكور الثّابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتّب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصّلاحية في ذلك حسب الصّلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقًا للبند العاشر " صلاحية المستأجر " .
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلّقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوريّ للمؤجّر مقابل هذه الخدمات، وفقًا لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11) .
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجّرة، وأن يستعملها استعمالًا صالحًا.
- 9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية .

المادة السادسة: التزامات المؤجّر

- 1/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته أثناء مدّة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجّرة وإصلاح أيّ عطل أو خلل يؤثّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثّر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:
- 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللًا في أنابيب الماء الخارجة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدّعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سببًا في ذلك.
- 3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية .
- 4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجّر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجّر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجّر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطى لأي من هذه البيانات .
- 4/6 يلتزم المؤجّر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبَل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقًا لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لآثارها القانونية وملزمة للطرفين، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدّة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدّة دون موافقة أي منهما يُعد إقرارًا بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يومًا من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب احكام هذا العقد .
- 3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناء على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمد عليها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك
- 4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

- 1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- 2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناء على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخل المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:
- 1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
- 3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:
- 1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.
- 2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.
- 5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

- 1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.
- 3/11 في حال صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

- 1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطالبته بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.
- 2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.
- 3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.
- 4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مفاصلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

- 1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.

2/14 لا يُؤتّر سقوط أيّ حكم أو نصّ في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشُّروط المنصوص عليها، إلّا إذا كان الحكم أو الشُّرط السّاقط مرتبطًا ارتباطًا مباشرًا لا يقبل التّجزئة بالأحكام أو الشُّروط النّافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

- 1/15 يخضع العقد ويُفسّر وفقًا للأظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :
- 1/2/15 سداد الدفعات الايجارية المستحقة متضمنة أجره الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.
- 2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الايجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.
- 3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.
- 4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.
- 3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

- 1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توفّر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقاً لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجّل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.
- 2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو ماتصدره الشبكة تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجّر والمستأجر، وموقّعة إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونيًا للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية. كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقمّ السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجدّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجّر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
3	مُمثّل المؤجّر	مُمثّل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
5	مُمثِّل المستأجر	مُمثِّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فيلا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني - تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيلا. 2. دور 3. شقة. 4. شقة ثنائية الدّور (دوبلكس). 5. شقة صغيرة (استوديو). 6. شقة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسّنوات.
9	مؤنّثة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤنّثة أم لا.
9	حالة التّأنيث	تكون حالة تأنيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤنّثة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.
9	خزائن مطبخ مرّكّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مرّكّبة أم لا.
11	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت، ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار، والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المتربّب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لسداد الدُّفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدُّفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدَّورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدُّفعة الدَّورية الواجب سدادها باستثناء الدُّفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليَّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمَّن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.

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

Contract Data		بيانات العقد		1
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10328489037 / 1-0
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-07-11
Tenancy End Date	2025-07-05	تاريخ نهاية مدّة الإيجار:	Tenancy Start Date	2024-07-06
Lessor Data		بيانات المؤجر		2
Name	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني			الاسم:
ID No.	1005729387	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	yhy95875@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966553738767
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Lessor Representative Data		بيانات مُمثّل المؤجر		3
The lessor is represented by himself or herself.			المؤجر ممثل بنفسه.	
Tenant Data		بيانات المستأجر		4
Name	عمر علي محمد ابوطوي			الاسم:
ID No.	1064293457	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	Omar73370@hotmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966500647337
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Tenant Representative Data		بيانات مُمثّل المستأجر		5
The tenant is represented by himself or herself.			المستأجر مُمثّل بنفسه.	
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6
Brokerage Entity Name	شركة سيهان عبدالله الغزي للعقارات			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.		رقم الهاتف:	CR No.	1010147292
Fax No.		رقم الفاكس:		
Broker Name	نايف مطلق بن عبدالله العتيبي			اسم الموظف:

		Nationality	المملكة العربية السعودية		الجنسية:
ID No.	1106979543	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966580030070	رقم الجوال:
Ownership document Data			بيانات مستندات الملكية		7
Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	414009010034	رقم المستند:
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-01-27	تاريخ الإصدار:
Property Data			بيانات العقار		8
National Address		7151, 3883, 12646 كعب بن كريم			العنوان الوطني:
Property Usage	سكن أفراد	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	4	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:
مداخل الأمان 0 / مراكز اللياقة البدنية 0					
Rental Units Data			بيانات الوحدات الإيجارية		9
Unit No.	*10	رقم الوحدة:	Unit Type	(شقة صغيرة) استوديو	نوع الوحدة:
Unit Area	1.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	لا	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	لا	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التثبيت:	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Number	0	العدد	Room Type	صالات	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	مجلس	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	مطبخ	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	الفناء الخلفي	نوع الغرفة
Number	1	العدد	Room Type	غرف نوم	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	مخزن	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	غرفة الخادمة	نوع الغرفة
Number	0	العدد	AC Type	مكيف مركزي	نوع التكييف
Number	0	العدد	AC Type	مكيف صدراوي	نوع التكييف
Number	0	العدد	AC Type	مكيف سبليت	نوع التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Tenant Authority			صلاحيات المستأجر		10

Financial Data		البيانات المالية		11
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):		
Gas Annual Amount	-	أجرة الغاز	Electricity Annual Amount	-
Parking Annual Amount	-	أجرة المواقف	Water Annual Amount	-
Parking Lots Rented:	عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent	1200.00	قيمة الإيجار
Rent payment cycle	شهر	دورة سداد الإيجار	Regular Rent Payment:	100.00
Number of Rent Payments:	12	عدد دفعات الإيجار:	Last Rent Payment:	100.00
Total Contract value	1200.00	اجمالي قيمة العقد:		
Available payment methods	مدى سداد	قنوات الدفع المتاحة		

Rent Payments Schedule				جدول سداد الدفَّعات			12
القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	الرَّقم المسلسل .No	
100.00	1446-01-15	1445-12-30	31 يوم	2024-07-21	2024-07-06	1	
100.00	1446-02-17	1446-02-02	31 يوم	2024-08-21	2024-08-06	2	
100.00	1446-03-18	1446-03-03	30 يوم	2024-09-21	2024-09-06	3	
100.00	1446-04-18	1446-04-03	31 يوم	2024-10-21	2024-10-06	4	
100.00	1446-05-19	1446-05-04	30 يوم	2024-11-21	2024-11-06	5	
100.00	1446-06-20	1446-06-05	31 يوم	2024-12-21	2024-12-06	6	
100.00	1446-07-21	1446-07-06	31 يوم	2025-01-21	2025-01-06	7	
100.00	1446-08-22	1446-08-07	28 يوم	2025-02-21	2025-02-06	8	
100.00	1446-09-21	1446-09-06	31 يوم	2025-03-21	2025-03-06	9	
100.00	1446-10-23	1446-10-08	30 يوم	2025-04-21	2025-04-06	10	
100.00	1446-11-23	1446-11-08	31 يوم	2025-05-21	2025-05-06	11	
100.00	1446-12-25	1446-12-10	29 يوم	2025-06-21	2025-06-06	12	

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties		التزامات الأطراف		13
المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف				
تعُدُّ البيانات المحدَّدة في البنود من (1-12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسَّرة ومكمَّلة له.				
المادة الثانية: محل العقد				

اتَّفَقَ المؤجِّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدَّة الإيجار

- 1/3 مدَّة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 30-12-1445 هـ الموافق 06-07-2024 م، وتنتهي بتاريخ 10-01-1447 هـ الموافق 05-07-2025 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.
- 2/3 تنتهي مدَّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.

المادة الرابعة: الأجرة

- 1/4 إجمالي قيمة العقد (1200.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجِّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.
- 2/4 اتفق الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضَّح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:
- 1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.
- 2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يوماً فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.
- 3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذا العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- 1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها الوارد في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصَّص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد الممارسة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجِّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدِّم المؤجِّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجِّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلمها المستأجر، ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجِّر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التَّحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتَّب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجِّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند العاشر " صلاحية المستأجر".
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلِّقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجِّر مقابل هذه الخدمات، وفقاً لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11).
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجَّرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.
- 9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.

المادة السادسة: التزامات المؤجِّر

- 1/6 يلتزم المؤجِّر بمسؤوليته أثناء مدَّة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجَّرة وإصلاح أي عطل أو خلل يؤثِّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثِّر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:
- 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدُّعات الجوهريَّة في البناء، والتي تؤثِّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.
- 3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية.
- 4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجِّر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجِّر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجِّر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجِّر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات.
- 4/6 يلتزم المؤجِّر بما قد يُفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبَل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقاً لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لآثارها القانونية وملزمة للطرفين، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقراراً بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات تترتب عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

المادة التاسعة : أحكام عامة

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب أحكام هذا العقد .
- 3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناءً على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمدها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشتراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك
- 4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

المادة العاشرة : فسخ العقد

- 1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- 2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلّ المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلائه بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:
- 1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
- 3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:
- 1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.
- 2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.
- 5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

المادة الحادية عشرة: انقضاء العقد

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

- 1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.
- 3/11 في حال صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المادة الثانية عشرة: آثار انقضاء العقد

- 1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطالبته بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.
- 2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.
- 3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.
- 4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق؛ كان ملزمًا أن يدفع للمؤجر مبلغًا وقدره (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

المادة الثالثة عشرة: تكاليف تسوية الخلافات

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مماطلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

المادة الرابعة عشرة: سريان العقد

- 1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزمًا للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/14 لا يؤثر سقوط أي حكم أو نص في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشروط المنصوص عليها، إلا إذا كان الحكم أو الشرط الساقط مرتبطًا ارتباطًا مباشرًا لا يقبل التجزئة بالأحكام أو الشروط النافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

- 1/15 يخضع العقد ويُفسر وفقًا للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :
- 1/2/15 سداد الدفعات الإيجارية المستحقة متضمنة أجرة الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.
- 2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الإيجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.
- 3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.
- 4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.
- 3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقًا لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

- 1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توفر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقًا لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.
- 2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو مصادره الشبكة تلقائيًا ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونيًا للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية. كما لها وفقًا لذلك نشر وعرض البيانات التي تقيّم السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجَدَّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجّر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
3	مُمثّل المؤجّر	مُمثّل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
5	مُمثّل المستأجر	مُمثّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فيللا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني - تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيللا. 2. دور 3. شقّة. 4. شقّة ثنائية الدّور (دوبلكس). 5. شقّة صغيرة (استوديو). 6. شقّة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقّة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسّنوات.
9	مؤثّنة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤثّنة أم لا.
9	حالة التّأثيث	تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤثّنة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
9	خزائن مطبخ مركّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مركّبة أم لا.
11	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت. ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار. والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لسداد الدفّعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرّن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدفّعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدّورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدفعة الدّورية الواجب سدادها باستثناء الدفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار. وتتضمّن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.



عقد إيجار
TENANCY CONTRACT

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

Contract Data		بيانات العقد		1	
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10806506066 / 1-0	رقم سجل العقد:
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-11-04	تاريخ إبرام العقد:
Tenancy End Date	2025-09-20	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date	2024-09-21	تاريخ بداية مدة الإيجار:
Lessor Data		بيانات المؤجر		2	
Name	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني			الاسم:	
	Nationality	المملكة العربية السعودية		الجنسية:	
ID No.	1005729387	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية:
Email	yhy95875@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966553738767	رقم الجوال:
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:	
Lessor Representative Data		بيانات ممثل المؤجر		3	
The lessor is represented by himself or herself.				المؤجر ممثل بنفسه.	
Tenant Data		بيانات المستأجر		4	
Name	علي احمد علي سعيد صلاح			الاسم:	
	Nationality	اليمن		الجنسية:	
ID No.	2519630426	رقم الهوية:	ID Type	هوية مقيم	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966531464887	رقم الجوال:
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:	
Tenant Representative Data		بيانات ممثل المستأجر		5	
The tenant is represented by himself or herself.				المستأجر ممثل بنفسه.	
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6	
Brokerage Entity Name	شركة سبهان عبدالله الغزي للعقارات			اسم منشأة الوساطة العقارية:	
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:	
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	1010147292	رقم السجل التجاري:	
Fax No.	رقم الفاكس:				
Broker Name	نايف مطلق بن عبدالله العتيبي			اسم الموظف:	
	Nationality	المملكة العربية السعودية		الجنسية:	

ID No.	1106979543	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966580030070	رقم الجوال:

7 بيانات مستندات الملكية Ownership document Data

Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	414009010034	رقم المستند:
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-01-27	تاريخ الإصدار:

8 بيانات العقار Property Data

National Address	كعب بن كريم, 12646, 3883, 7151				العنوان الوطني:
Property Usage	سكن أفراد	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	4	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:
مداخل الأمان 0 / مراكز اللياقة البدنية 0					

9 بيانات الوحدات الإيجارية Rental Units Data

Unit No.	11	رقم الوحدة:	Unit Type	(شقة صغيرة) استوديو	نوع الوحدة:
Unit Area	1.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	لا	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	لا	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التثبيت:	Number of AC units	2	عدد وحدات التكييف
Number	0	العدد	Room Type	صالات	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	مجلس	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	مطبخ	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	الفناء الخلفي	نوع الغرفة
Number	1	العدد	Room Type	غرف نوم	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	مخزن	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	غرفة الخادمة	نوع الغرفة
Number	2	العدد	AC Type	مكيف مركزي	نوع التكييف
Number	0	العدد	AC Type	مكيف صحراوي	نوع التكييف
Number	0	العدد	AC Type	مكيف سبليت	نوع التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	DZG1720305000028	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه

10 صلاحيات المستأجر Tenant Authority

Financial Data

البيانات المالية

11

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):
Gas Annual Amount	0	أجرة الكهرباء
Electricity Annual Amount	0	أجرة الغاز
Parking Annual Amount	0	أجرة المياه
Water Annual Amount	0	أجرة المواقف
Parking Lots Rented:	0	عدد المواقف المستأجرة:
Annual Rent	10200.00	قيمة الإيجار
Rent payment cycle	شهري	دورة سداد الإيجار
Regular Rent Payment:	850.00	دفعة الإيجار الدَّورية:
Number of Rent Payments:	12	عدد دفعات الإيجار:
Last Rent Payment:	850.00	دفعة الإيجار الأخيرة:
Total Contract value	10200.00	إجمالي قيمة العقد:
Available payment methods	مدى سداد	قنوات الدفع المتاحة

Rent Payments Schedule

جدول سداد الدُّفعات

12

القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	الرَّقم المسلسل .No
850.00	1446-04-03	1446-03-18	30 يوم	2024-10-06	2024-09-21	1
850.00	1446-05-03	1446-04-18	31 يوم	2024-11-05	2024-10-21	2
850.00	1446-06-05	1446-05-19	30 يوم	2024-12-06	2024-11-21	3
850.00	1446-07-05	1446-06-20	31 يوم	2025-01-05	2024-12-21	4
850.00	1446-08-06	1446-07-21	31 يوم	2025-02-05	2025-01-21	5
850.00	1446-09-08	1446-08-22	28 يوم	2025-03-08	2025-02-21	6
850.00	1446-10-07	1446-09-21	31 يوم	2025-04-05	2025-03-21	7
850.00	1446-11-08	1446-10-23	30 يوم	2025-05-06	2025-04-21	8
850.00	1446-12-09	1446-11-23	31 يوم	2025-06-05	2025-05-21	9
850.00	1447-01-11	1446-12-25	30 يوم	2025-07-06	2025-06-21	10
850.00	1447-02-11	1447-01-26	31 يوم	2025-08-05	2025-07-21	11
850.00	1447-03-13	1447-02-27	30 يوم	2025-09-05	2025-08-21	12

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties

التزامات الأطراف

13

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعُدُّ البيانات المحدَّدة في البنود من (1 - 12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسَّرة ومكَّملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفَقَ المؤجِّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدَّة الإيجار

- 1/3 مدَّة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 18-03-1446 هـ الموافق 2024-09-21 م، وتنتهي بتاريخ 28-03-1447 هـ الموافق 2025-09-20 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.
- 2/3 تنتهي مدَّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.

المادة الرابعة: الأجرة

- 1/4 إجمالي قيمة العقد (10200.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجِّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.
- 2/4 اتفق الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضَّح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:
- 1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.
- 2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يوماً فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.
- 3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذا العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- 1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها الوارد في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصَّص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المرافعة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجِّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدِّم المؤجِّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجِّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلمها المستأجر، ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجِّر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التَّحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتَّب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجِّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند العاشر " صلاحية المستأجر".
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلِّقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجِّر مقابل هذه الخدمات، وفقاً لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11).
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجَّرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.
- 9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.

المادة السادسة: التزامات المؤجِّر

- 1/6 يلتزم المؤجِّر بمسؤوليته أثناء مدَّة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجَّرة وإصلاح أي عطل أو خلل يؤثِّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثِّر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:
- 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدُّعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثِّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.
- 3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية.
- 4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجِّر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجِّر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجِّر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجِّر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات.
- 4/6 يلتزم المؤجِّر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبَل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقاً لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لآثارها القانونية وملزمة للطرفين، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقراراً بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات تترتب عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

المادة التاسعة : أحكام عامة

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب أحكام هذا العقد .
- 3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناءً على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمدها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشتراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك
- 4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

المادة العاشرة : فسخ العقد

- 1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- 2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلّ المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:
- 1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
- 3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:
- 1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.
- 2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.
- 5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبّب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبّب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

المادة الحادية عشرة: انقضاء العقد

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

- 1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.
- 3/11 في حال صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المادة الثانية عشرة: آثار انقضاء العقد

- 1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطالبته بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.
- 2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.
- 3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.
- 4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق؛ كان ملزمًا أن يدفع للمؤجر مبلغًا وقدره (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

المادة الثالثة عشرة: تكاليف تسوية الخلافات

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مماطلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

المادة الرابعة عشرة: سريان العقد

- 1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزمًا للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/14 لا يؤثر سقوط أي حكم أو نص في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشروط المنصوص عليها، إلا إذا كان الحكم أو الشرط الساقط مرتبطًا ارتباطًا مباشرًا لا يقبل التجزئة بالأحكام أو الشروط النافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

- 1/15 يخضع العقد ويُفسر وفقًا للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :
- 1/2/15 سداد الدفعات الإيجارية المستحقة متضمنة أجرة الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.
- 2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الإيجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.
- 3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.
- 4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.
- 3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقًا لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

- 1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توفر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقًا لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.
- 2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو مصادره الشبكة تلقائيًا ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخة إلكترونية للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية. كما لها وفقًا لذلك نشر وعرض البيانات التي تقيّم السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجَدَّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجّر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
3	مُمثّل المؤجّر	مُمثّل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
5	مُمثّل المستأجر	مُمثّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فيللا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني - تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيللا. 2. دور 3. شقّة. 4. شقّة ثنائية الدّور (دوبلكس). 5. شقّة صغيرة (استوديو). 6. شقّة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقّة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسّنوات.
9	مؤثّنة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤثّنة أم لا.
9	حالة التّأثيث	تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤثّنة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
9	خزائن مطبخ مركّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مركّبة أم لا.
11	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت. ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار. والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لسداد الدفّعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرّن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدفّعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدّورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدفعة الدّورية الواجب سدادها باستثناء الدفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار. وتتضمّن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونيّة لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.



عقد إيجار
TENANCY CONTRACT

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

Contract Data		بيانات العقد		1	
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10970549605 / 1-0	رقم سجل العقد:
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-11-04	تاريخ إبرام العقد:
Tenancy End Date	2025-10-07	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date	2024-10-08	تاريخ بداية مدة الإيجار:
Lessor Data		بيانات المؤجر		2	
Name	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني			الاسم:	
	Nationality	المملكة العربية السعودية		الجنسية:	
ID No.	1005729387	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية	نوع الهوية:
Email	yhy95875@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966553738767	رقم الجوال:
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:	
Lessor Representative Data		بيانات ممثل المؤجر		3	
The lessor is represented by himself or herself.				المؤجر ممثل بنفسه.	
Tenant Data		بيانات المستأجر		4	
Name	مجدي يحيى محمد شتا			الاسم:	
	Nationality	مصر		الجنسية:	
ID No.	2534254780	رقم الهوية:	ID Type	هوية مقيم	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966539021204	رقم الجوال:
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:	
Tenant Representative Data		بيانات ممثل المستأجر		5	
The tenant is represented by himself or herself.				المستأجر ممثل بنفسه.	
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6	
Brokerage Entity Name	شركة سبهان عبدالله الغزي للعقارات			اسم منشأة الوساطة العقارية:	
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:	
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	1010147292	رقم السجل التجاري:	
Fax No.	رقم الفاكس:				
Broker Name	نايف مطلق بن عبدالله العتيبي			اسم الموظف:	
	Nationality	المملكة العربية السعودية		الجنسية:	

ID No.	1106979543	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966580030070	رقم الجوال:

7 بيانات مستندات الملكية

Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	414009010034	رقم المستند:
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-01-27	تاريخ الإصدار:

8 بيانات العقار

National Address	كعب بن كريم, 7151, 3883, 12646				العنوان الوطني:
Property Usage	سكن أفراد	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	4	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:
مداخل الأمان 0 / مراكز اللياقة البدنية 0					

9 بيانات الوحدات الإيجارية

Unit No.	.12	رقم الوحدة:	Unit Type	شقة	نوع الوحدة:
Unit Area	28.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	-	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التثبيت:	Number of AC units	1	عدد وحدات التكييف
Number	1	العدد	Room Type	غرف نوم	نوع الغرفة
Number	1	العدد	AC Type	مكيف سبليت	نوع التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	DZG1720305000028	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه

10 صلاحيات المستأجر

Tenant Authority	-				
------------------	---	--	--	--	--

11 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):			
Gas Annual Amount	0	أجرة الغاز	Electricity Annual Amount	0	أجرة الكهرباء
Parking Annual Amount	0	أجرة المواقف	Water Annual Amount	0	أجرة المياه
Parking Lots Rented:	0	عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent	10200.00	قيمة الإيجار

Rent payment cycle	شهري	دورة سداد الإيجار	Regular Rent Payment:	850.00	دفعة الإيجار الدورية:
Number of Rent Payments:	12	عدد دفعات الإيجار:	Last Rent Payment:	850.00	دفعة الإيجار الأخيرة:
Total Contract value	10200.00			اجمالي قيمة العقد:	
Available payment methods	مدى سداد			قنوات الدفع المتاحة	

Rent Payments Schedule			جدول سداد الدفوعات			12
القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	الرقم المسلسل .No
850.00	1446-04-20	1446-04-05	31 يوم	2024-10-23	2024-10-08	1
850.00	1446-05-21	1446-05-06	30 يوم	2024-11-23	2024-11-08	2
850.00	1446-06-22	1446-06-07	31 يوم	2024-12-23	2024-12-08	3
850.00	1446-07-23	1446-07-08	31 يوم	2025-01-23	2025-01-08	4
850.00	1446-08-24	1446-08-09	28 يوم	2025-02-23	2025-02-08	5
850.00	1446-09-23	1446-09-08	31 يوم	2025-03-23	2025-03-08	6
850.00	1446-10-25	1446-10-10	30 يوم	2025-04-23	2025-04-08	7
850.00	1446-11-25	1446-11-10	31 يوم	2025-05-23	2025-05-08	8
850.00	1446-12-27	1446-12-12	30 يوم	2025-06-23	2025-06-08	9
850.00	1447-01-28	1447-01-13	31 يوم	2025-07-23	2025-07-08	10
850.00	1447-02-29	1447-02-14	31 يوم	2025-08-23	2025-08-08	11
850.00	1447-04-01	1447-03-16	29 يوم	2025-09-23	2025-09-08	12

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties	التزامات الأطراف	13
المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف		
تعُدُّ البيانات المحددة في البنود من (1- 12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسّرة ومكمّلة له.		
المادة الثانية: محل العقد		
اتَّفَقَ المؤجّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.		
المادة الثالثة: مدّة الإيجار		
1/3	مدّة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 05-04-1446 هـ الموافق 08-10-2024 م، وتنتهي بتاريخ 15-04-1447 هـ الموافق 07-10-2025 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.	
2/3	تنتهي مدّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطرفان بالتّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.	
المادة الرابعة: الأجرة		
1/4	إجمالي قيمة العقد (10200.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.	
2/4	اتَّفَقَ الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضّح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:	
1/2/4	إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.	

2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يومًا فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يومًا من تاريخ استحقاق الدفعة.

3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذ العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- 1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها الوارد في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصّص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقًا للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعاة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقًا للمادة السابعة، بالحالة التي تسلّمها المستأجر. ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجّر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التّحسينات، أو أعمال الديكور الثّابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتّب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصّلاحية في ذلك حسب الصّلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقًا للبند العاشر " صلاحية المستأجر " .
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلّقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوريّ للمؤجّر مقابل هذه الخدمات، وفقًا لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11) .
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجّرة، وأن يستعملها استعمالًا صالحًا.
- 9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية .

المادة السادسة: التزامات المؤجّر

- 1/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته أثناء مدّة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجّرة وإصلاح أيّ عطل أو خلل يؤثّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثّر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:
- 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدّعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.
- 3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية .
- 4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجّر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجّر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجّر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطى لأي من هذه البيانات .
- 4/6 يلتزم المؤجّر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبَل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقاً لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لآثارها القانونية وملزمة للطرفين، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقراراً بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب احكام هذا العقد .
- 3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناء على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمد عليها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك
- 4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

- 1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- 2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناء على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخل المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:
- 1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
- 3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:
- 1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.
- 2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.
- 5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

- 1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.
- 3/11 في حال صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

- 1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطالبتة بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.
- 2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.
- 3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.
- 4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مماطلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

- 1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.

2/14 لا يُؤتّر سقوط أيّ حكم أو نصّ في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشُّروط المنصوص عليها، إلّا إذا كان الحكم أو الشُّرط السّاقط مرتبّطاً ارتباطاً مباشراً لا يقبل التّجزئة بالأحكام أو الشُّروط النّافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

- 1/15 يخضع العقد ويُفسّر وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :
- 1/2/15 سداد الدفعات الايجارية المستحقة متضمنة أجره الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.
- 2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الايجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.
- 3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.
- 4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.
- 3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

- 1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توقّر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقاً لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجّل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.
- 2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو مآتدرة الشبكة تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجّر والمستأجر، وموقّعة إلكترونيّاً من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونيّاً للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية. كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقمّ السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

14

يوضح الجدول التّالي المقصود من بعض المصطلحات الواردة في هذا العقد:

رقم البند	المصطلح	التّوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجّر والمستأجر والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجدّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجّر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فرداً، أو مؤسّسة، أو شركة.
3	مُمثّل المؤجّر	مُمثّل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
5	مُمثّل المستأجر	مُمثّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فيلا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني - تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيلا. 2. دور 3. شقة. 4. شقة ثنائية الدّور (دوبلكس). 5. شقة صغيرة (استوديو). 6. شقة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسّنوات.
9	مؤنّثة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤنّثة أم لا.
9	حالة التّأنيث	تكون حالة تأنيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤنّثة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.
9	خزائن مطبخ مرّكّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مرّكّبة أم لا.
11	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت، ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار، والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المتربّب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لسداد الدُّفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدُّفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدَّورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدُّفعة الدَّورية الواجب سدادها باستثناء الدُّفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليَّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمَّن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.

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

Contract Data		بيانات العقد		1
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10467521940 / 1-0
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-06-26
Tenancy End Date	2025-06-01	تاريخ نهاية مدّة الإيجار:	Tenancy Start Date	2024-06-02
Lessor Data		بيانات المؤجر		2
Name	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني			الاسم:
ID No.	1005729387	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	yhy95875@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966553738767
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Lessor Representative Data		بيانات مُمثّل المؤجر		3
The lessor is represented by himself or herself.			المؤجر ممثّل بنفسه.	
Tenant Data		بيانات المستأجر		4
Name	MOHAMMED - - KALAD			الاسم:
ID No.	2091234969	رقم الهوية:	ID Type	هوية مقيم
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966599025665
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Tenant Representative Data		بيانات مُمثّل المستأجر		5
The tenant is represented by himself or herself.			المستأجر مُمثّل بنفسه.	
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6
Brokerage Entity Name	شركة سبهان عبدالله الغزي للعقارات			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.		رقم الهاتف:	CR No.	1010147292
Fax No.		رقم الفاكس:		
Broker Name	نايف مطلق بن عبدالله العتيبي			اسم الموظف:
		Nationality	المملكة العربية السعودية	

ID No.	1106979543	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966580030070	رقم الجوال:

7 بيانات مستندات الملكية Ownership document Data

Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	414009010034	رقم المستند:
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-01-27	تاريخ الإصدار:

8 بيانات العقار Property Data

National Address	كعب بن كريم, 12646, 3883, 7151				العنوان الوطني:
Property Usage	سكن أفراد	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	4	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:
مداخل الأمان 0 / مراكز اللياقة البدنية 0					

9 بيانات الوحدات الإيجارية Rental Units Data

Unit No.	14.	رقم الوحدة:	Unit Type	(شقة صغيرة) استوديو	نوع الوحدة:
Unit Area	16.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	-	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التثبيت:	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Water meter number	-	رقم عداد المياه

10 صلاحيات المستأجر Tenant Authority

-					
---	--	--	--	--	--

11 البيانات المالية Financial Data

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	500.00	أجرة السعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
The Party who bears the BO fee	يتحمل المستأجر أجرة السعي	الطرف الذي يتحمل أجرة السعي
BO fee Due date	2024-06-25	تاريخ استحقاق أجرة السعي:
Security Deposit (Not included in total contract amount):	-	مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Gas Annual Amount	-	أجرة الكهرباء
Electricity Annual Amount	-	أجرة الغاز
Parking Annual Amount	-	أجرة المياه
Water Annual Amount	-	أجرة المواقف
Parking Lots Rented:	عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent
		10200.00
		قيمة الإيجار

Rent payment cycle	شهري	دورة سداد الإيجار	Regular Rent Payment:	850.00	دفعة الإيجار الدورية:
Number of Rent Payments:	12	عدد دفعات الإيجار:	Last Rent Payment:	850.00	دفعة الإيجار الأخيرة:
Total Contract value	10200.00			اجمالي قيمة العقد:	
Available payment methods	مدى سداد			قنوات الدفع المتاحة	

Rent Payments Schedule			جدول سداد الدفوعات			12
القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	الرقم المسلسل .No
850.00	1445-12-11	1445-11-25	30 يوم	2024-06-17	2024-06-02	1
850.00	1446-01-11	1445-12-26	31 يوم	2024-07-17	2024-07-02	2
850.00	1446-02-13	1446-01-27	31 يوم	2024-08-17	2024-08-02	3
850.00	1446-03-14	1446-02-29	30 يوم	2024-09-17	2024-09-02	4
850.00	1446-04-14	1446-03-29	31 يوم	2024-10-17	2024-10-02	5
850.00	1446-05-15	1446-04-30	30 يوم	2024-11-17	2024-11-02	6
850.00	1446-06-16	1446-06-01	31 يوم	2024-12-17	2024-12-02	7
850.00	1446-07-17	1446-07-02	31 يوم	2025-01-17	2025-01-02	8
850.00	1446-08-18	1446-08-03	28 يوم	2025-02-17	2025-02-02	9
850.00	1446-09-17	1446-09-02	31 يوم	2025-03-17	2025-03-02	10
850.00	1446-10-19	1446-10-04	30 يوم	2025-04-17	2025-04-02	11
850.00	1446-11-19	1446-11-04	30 يوم	2025-05-17	2025-05-02	12

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties		التزامات الأطراف		13
المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف				
تعُدُّ البيانات المحددة في البنود من (1- 12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسّرة ومكمّلة له.				
المادة الثانية: محل العقد				
اتَّفَقَ المؤجّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.				
المادة الثالثة: مدّة الإيجار				
1/3	مدّة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 25-11-1445 هـ الموافق 02-06-2024 م، وتنتهي بتاريخ 05-12-1446 هـ الموافق 01-06-2025 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.	2/3	تنتهي مدّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطرفان بالتّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.	
المادة الرابعة: الأجرة				
1/4	إجمالي قيمة العقد (10200.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.	2/4	اتفق الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:	
1/2/4	إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.			

2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يومًا فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يومًا من تاريخ استحقاق الدفعة.

3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذ العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- 1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها الوارد في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصّص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقًا للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعاة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقًا للمادة السابعة، بالحالة التي تسلّمها المستأجر. ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجّر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التّحسينات، أو أعمال الديكور الثّابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتّب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصّلاحية في ذلك حسب الصّلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقًا للبند العاشر " صلاحية المستأجر " .
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلّقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوريّ للمؤجّر مقابل هذه الخدمات، وفقًا لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11) .
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجّرة، وأن يستعملها استعمالًا صالحًا.
- 9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصّيانة الاستهلاكية المعتادة المترتّبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية .

المادة السادسة: التزامات المؤجّر

- 1/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته أثناء مدّة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجّرة وإصلاح أيّ عطل أو خلل يؤثّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثّر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:
- 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدّعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.
- 3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية .
- 4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجّر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجّر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجّر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطى لأي من هذه البيانات .
- 4/6 يلتزم المؤجّر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبَل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقاً لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لآثارها القانونية وملزمة للطرفين، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقراراً بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب احكام هذا العقد .
- 3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناء على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمد عليها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك
- 4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

- 1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- 2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناء على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجر أو المستأجر بأيٍّ من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:
- 1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
- 3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:
- 1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.
- 2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.
- 5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

- 1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.
- 3/11 في حال صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

- 1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطالبتة بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.
- 2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.
- 3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.
- 4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مفاصلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

- 1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.

2/14 لا يُؤثّر سقوط أيّ حكم أو نصّ في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشُّروط المنصوص عليها، إلّا إذا كان الحكم أو الشُّرط السّاقط مرتبطًا ارتباطًا مباشرًا لا يقبل التّجزئة بالأحكام أو الشُّروط النّافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

- 1/15 يخضع العقد ويُفسّر وفقًا للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :
- 1/2/15 سداد الدفعات الايجارية المستحقة متضمنة أجره الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.
- 2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الايجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.
- 3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.
- 4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.
- 3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً لنظام التنفيذ. فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق التحكيم بالمركز السعودي للتحكيم العقاري وفقاً للأنظمة والقواعد الاجرائية الخاصة بالمركز.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

- 1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توفّر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقاً لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجّل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.
- 2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو مآتدرة الشبكة تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجّر والمستأجر، وموقّعة إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونيًا للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية. كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقم السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

14

يوضح الجدول التّالي المقصود من بعض المصطلحات الواردة في هذا العقد:

رقم البند	المصطلح	التّوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجّر والمستأجر والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجدّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجّر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فردًا، أو مؤسسة، أو شركة.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
3	مُمثِّل المؤجَّر	مُمثِّل المؤجَّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسَّسة، أو شركة.
5	مُمثِّل المستأجر	مُمثِّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فيلا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني- تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيلا. 2. دور 3. شقَّة. 4. شقَّة ثنائية الدور (دوبلكس). 5. شقَّة صغيرة (استوديو). 6. شقَّة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجَّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسَّنوات.
9	مؤثِّثة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤثِّثة أم لا.
9	حالة التَّأثيث	تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤثِّثة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.
9	خزائن مطبخ مركِّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مركِّبة أم لا.
11	أجرة السَّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السَّعي إن وجدت. ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار. والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضَّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضَّمان المترتِّب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتِّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمَّنًا مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتِّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمَّنًا مع دفعات الإيجار.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتَّفَق عليها بين المؤجِّر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدَّورية لسداد الدُّفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدُّفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدَّورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدُّفعة الدَّورية الواجب سدادها باستثناء الدُّفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليَّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمَّن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجِّر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجِّر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.



عقد إيجار
TENANCY CONTRACT

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

Contract Data		بيانات العقد		1
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10154427727 / 1-0
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-08-29
Tenancy End Date	2025-08-29	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date	2024-08-30
Lessor Data		بيانات المؤجر		2
Name	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني			الاسم:
ID No.	1005729387	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	yhy95875@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966553738767
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Lessor Representative Data		بيانات ممثل المؤجر		3
The lessor is represented by himself or herself.				المؤجر ممثل بنفسه.
Tenant Data		بيانات المستأجر		4
Name	حمزه خالد مكين عبدالواحد الحذيفي			الاسم:
ID No.	2544519594	رقم الهوية:	ID Type	هوية مقيم
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966550239242
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Tenant Representative Data		بيانات ممثل المستأجر		5
The tenant is represented by himself or herself.				المستأجر ممثل بنفسه.
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6
Brokerage Entity Name	شركة سبهان عبدالله الغزي للعقارات			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	1010147292	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	نايف مطلق بن عبدالله العتيبي			اسم الموظف:
Nationality	المملكة العربية السعودية			الجنسية:

ID No.	1106979543	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966580030070	رقم الجوال:

7 بيانات مستندات الملكية

Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	414009010034	رقم المستند:
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-01-27	تاريخ الإصدار:

8 بيانات العقار

National Address	كعب بن كريم, 7151, 3883, 12646				العنوان الوطني:
Property Usage	سكن أفراد	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	4	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:
مداخل الأمان 0 / مراكز اللياقة البدنية 0					

9 بيانات الوحدات الإيجارية

Unit No.	.15	رقم الوحدة:	Unit Type	شقة	نوع الوحدة:
Unit Area	15.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	-	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التثبيت:	Number of AC units	1	عدد وحدات التكييف
Number	1	العدد	Room Type	غرف نوم	نوع الغرفة
Number	1	العدد	AC Type	مكيف سبليت	نوع التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه

10 صلاحيات المستأجر

Tenant Authority	-				
------------------	---	--	--	--	--

11 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):			
Gas Annual Amount	-	أجرة الغاز	Electricity Annual Amount	-	أجرة الكهرباء
Parking Annual Amount	-	أجرة المواقف	Water Annual Amount	-	أجرة المياه
Parking Lots Rented:	عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent	10200.00	قيمة الإيجار	

Rent payment cycle	شهري	دورة سداد الإيجار	Regular Rent Payment:	850.00	دفعة الإيجار الدورية:
Number of Rent Payments:	12	عدد دفعات الإيجار:	Last Rent Payment:	850.00	دفعة الإيجار الأخيرة:
Total Contract value	10200.00			اجمالي قيمة العقد:	
Available payment methods	مدى سداد			قنوات الدفع المتاحة	

Rent Payments Schedule			جدول سداد الدفوعات			12
القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	الرقم المسلسل .No
850.00	1446-03-11	1446-02-26	31 يوم	2024-09-14	2024-08-30	1
850.00	1446-04-12	1446-03-27	30 يوم	2024-10-15	2024-09-30	2
850.00	1446-05-12	1446-04-27	31 يوم	2024-11-14	2024-10-30	3
850.00	1446-06-14	1446-05-28	30 يوم	2024-12-15	2024-11-30	4
850.00	1446-07-14	1446-06-29	31 يوم	2025-01-14	2024-12-30	5
850.00	1446-08-15	1446-07-30	29 يوم	2025-02-14	2025-01-30	6
850.00	1446-09-15	1446-08-29	30 يوم	2025-03-15	2025-02-28	7
850.00	1446-10-16	1446-10-01	31 يوم	2025-04-14	2025-03-30	8
850.00	1446-11-17	1446-11-02	30 يوم	2025-05-15	2025-04-30	9
850.00	1446-12-18	1446-12-03	31 يوم	2025-06-14	2025-05-30	10
850.00	1447-01-20	1447-01-05	30 يوم	2025-07-15	2025-06-30	11
850.00	1447-02-20	1447-02-05	30 يوم	2025-08-14	2025-07-30	12

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties		التزامات الأطراف		13
المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف				
تعُدُّ البيانات المحددة في البنود من (1- 12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسّرة ومكمّلة له.				
المادة الثانية: محل العقد				
اتَّفَقَ المؤجّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.				
المادة الثالثة: مدّة الإيجار				
1/3	مدّة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 26-02-1446 هـ الموافق 30-08-2024 م، وتنتهي بتاريخ 06-03-1447 هـ الموافق 29-08-2025 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.	2/3	تنتهي مدّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.	
المادة الرابعة: الأجرة				
1/4	إجمالي قيمة العقد (10200.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.	2/4	اتَّفَقَ الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضّح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:	
1/2/4	إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.			

2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يومًا فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يومًا من تاريخ استحقاق الدفعة.

3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذ العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- 1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها الوارد في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصّص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقًا للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعاة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقًا للمادة السابعة، بالحالة التي تسلّمها المستأجر. ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجّر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التّحسينات، أو أعمال الديكور الثّابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتّب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصّلاحية في ذلك حسب الصّلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقًا للبند العاشر " صلاحية المستأجر " .
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلّقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوريّ للمؤجّر مقابل هذه الخدمات، وفقًا لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11) .
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجّرة، وأن يستعملها استعمالًا صالحًا.
- 9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية .

المادة السادسة: التزامات المؤجّر

- 1/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته أثناء مدّة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجّرة وإصلاح أيّ عطل أو خلل يؤثّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثّر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:
- 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللًا في أنابيب الماء الخارجة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدّعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سببًا في ذلك.
- 3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية .
- 4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجّر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجّر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجّر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات .
- 4/6 يلتزم المؤجّر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبَل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقًا لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لآثارها القانونية وملزمة للطرفين، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقرارًا بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يومًا من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب احكام هذا العقد .
- 3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناء على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمد عليها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك
- 4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

- 1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- 2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناء على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجر أو المستأجر بأيٍّ من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:
- 1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
- 3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:
- 1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.
- 2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.
- 5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

- 1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.
- 3/11 في حال صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

- 1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطالبته بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.
- 2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.
- 3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.
- 4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مماطلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

- 1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.

2/14 لا يُؤتّر سقوط أيّ حكم أو نصّ في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشُّروط المنصوص عليها، إلّا إذا كان الحكم أو الشُّرط السّاقط مرتبّطاً ارتباطاً مباشراً لا يقبل التّجزئة بالأحكام أو الشُّروط النّافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

1/15 يخضع العقد ويُفسّر وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :

1/2/15 سداد الدفعات الايجارية المستحقة متضمنة أجره الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.

2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الايجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.

3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.

4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.

3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توفّر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقاً لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجّل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.

2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو ماتصدره الشبكة تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجّر والمستأجر، وموقّعة إلكترونيّاً من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونيّاً للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية. كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقمّ السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجدّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجّر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فرداً، أو مؤسّسة، أو شركة.
3	مُمثّل المؤجّر	مُمثّل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا... الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
5	مُمثِّل المستأجر	مُمثِّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فيلا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني - تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيلا. 2. دور 3. شقة. 4. شقة ثنائية الدّور (دوبلكس). 5. شقة صغيرة (استوديو). 6. شقة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسّنوات.
9	مؤنّثة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤنّثة أم لا.
9	حالة التّأنيث	تكون حالة تأنيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤنّثة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.
9	خزائن مطبخ مرّكّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مرّكّبة أم لا.
11	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت، ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار، والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المتربّب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لسداد الدُّفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدُّفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدفعة الدورية الواجب سدادها باستثناء الدفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمَّن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.

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

Contract Data		بيانات العقد		1
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10712871973 / 1-0
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-05-19
Tenancy End Date	2025-05-15	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date	2024-05-16
Lessor Data		بيانات المؤجر		2
Name	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني			الاسم:
ID No.	1005729387	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	yhy95875@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966553738767
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Lessor Representative Data		بيانات ممثل المؤجر		3
The lessor is represented by himself or herself.				المؤجر ممثل بنفسه.
Tenant Data		بيانات المستأجر		4
Company name/Founder	شركة لؤلؤه الاقتصاد للتجارة شركة شخص واحد	اسم الشركة/المؤسسة:	Organization Type	التجارية
Unified Number	7002976129	الرقم الموحد	CR No.	1010270631
CR Date	2009-07-01	تاريخ السجل التجاري:	Issued by	-
Tenant Representative Data		بيانات ممثل المستأجر		5
Name	احمد عبدالله احمد الوحيشي			الاسم:
ID No.	2151601206	رقم الهوية:	ID Type	هوية مقيم
Email	asqw7502@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966503424779
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
رقم سند التمثيل Number	تاريخ الانتهاء Expiry Date	تاريخ الاصدار Issue Date	نوع المستند Type	رقم سند التمثيل Number
1010270631	2024-11-12	-	أخرى	1010270631
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6
Brokerage Entity Name	شركة سيهان عبدالله الغزي للعقارات			اسم منشأة الوساطة العقارية:

Brokerage Entity Address	عنوان منشأة الوساطة العقارية:		
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	1010147292
Fax No.	رقم الفاكس:		
Broker Name	نايف مطلق بن عبدالله العتيبي		اسم الموظف:
	Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:
ID No.	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية
Email	-	Mobile No.	+966580030070

7 بيانات مستندات الملكية

Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	414009010034	رقم المستند:
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-01-27	تاريخ الإصدار:

8 بيانات العقار

National Address	كعب بن كريم, 12646, 3883, 7151			العنوان الوطني:	
Property Usage	سكن أفراد	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	4	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:
مداخل الأمن 0 / مراكز اللياقة البدنية 0					

9 بيانات الوحدات الإيجارية

Unit No.	16.	رقم الوحدة:	Unit Type	(شقة صغيرة) استوديو	نوع الوحدة:
Unit Area	10.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	3	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	-	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التثبيت:	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه

10 صلاحيات المستأجر

Tenant Authority	-		
------------------	---	--	--

11 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):

Gas Annual Amount	-	أجرة الغاز	Electricity Annual Amount	-	أجرة الكهرباء
Parking Annual Amount	-	أجرة المواقف	Water Annual Amount	-	أجرة المياه
Parking Lots Rented:		عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent	9000.00	قيمة الإيجار
Rent payment cycle	شهري	دورة سداد الإيجار	Regular Rent Payment:	750.00	دفعة الإيجار الدورية:
Number of Rent Payments:	12	عدد دفعات الإيجار:	Last Rent Payment:	750.00	دفعة الإيجار الأخيرة:
Total Contract value			9000.00		اجمالي قيمة العقد:
Available payment methods		مدى سداد			قنوات الدفع المتاحة

Rent Payments Schedule			جدول سداد الدفوعات			12
القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	الرقم المسلسل .No
750.00	1445-11-23	1445-11-08	31 يوم	2024-05-31	2024-05-16	1
750.00	1445-12-25	1445-12-10	30 يوم	2024-07-01	2024-06-16	2
750.00	1446-01-25	1446-01-10	31 يوم	2024-07-31	2024-07-16	3
750.00	1446-02-27	1446-02-12	31 يوم	2024-08-31	2024-08-16	4
750.00	1446-03-28	1446-03-13	30 يوم	2024-10-01	2024-09-16	5
750.00	1446-04-28	1446-04-13	31 يوم	2024-10-31	2024-10-16	6
750.00	1446-05-29	1446-05-14	30 يوم	2024-12-01	2024-11-16	7
750.00	1446-06-30	1446-06-15	31 يوم	2024-12-31	2024-12-16	8
750.00	1446-08-01	1446-07-16	31 يوم	2025-01-31	2025-01-16	9
750.00	1446-09-03	1446-08-17	28 يوم	2025-03-03	2025-02-16	10
750.00	1446-10-02	1446-09-16	31 يوم	2025-03-31	2025-03-16	11
750.00	1446-11-03	1446-10-18	29 يوم	2025-05-01	2025-04-16	12

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties	التزامات الأطراف	13
المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف		
تعُدُّ البيانات المحددة في البنود من (1- 12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسّرة ومكمّلة له.		
المادة الثانية: محل العقد		
اتَّفَقَ المؤجّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.		
المادة الثالثة: مدّة الإيجار		
1/3	مدّة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 08-11-1445 هـ الموافق 16-05-2024 م، وتنتهي بتاريخ 17-11-1446 هـ الموافق 15-05-2025 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.	
2/3	تنتهي مدّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.	

المادة الرابعة: الأجرة

- 1/4 إجمالي قيمة العقد (9000.00 ريالاً سعودياً) يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.
- 2/4 اتفق الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:
- 1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.
- 2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يوماً فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.
- 3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذا العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- 1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها الوارد في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المراعاة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدم المؤجر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلمها المستأجر. ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند العاشر "صلاحية المستأجر".
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلقة بالوحدات الإيجارية وبوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجر مقابل هذه الخدمات، وفقاً لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11).
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.
- 9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.

المادة السادسة: التزامات المؤجر

- 1/6 يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة وإصلاح أي عطل أو خلل يؤثر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:
- 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجية، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدعات الجوهريّة في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.
- 3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية.
- 4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطيء لأي من هذه البيانات.
- 4/6 يلتزم المؤجر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبَل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقاً لإجراءاتها واشتراتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم، كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لآثارها القانونية وملزمة للطرفين، ولايجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.

3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقراراً بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

المادة التاسعة : أحكام عامة

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب أحكام هذا العقد .
- 3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناءً على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمد عليها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك
- 4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

المادة العاشرة : فسخ العقد

- 1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- 2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخل المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلائه بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:
- 1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
- 3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:
- 1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.
- 2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.
- 5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

المادة الحادية عشرة: انقضاء العقد

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

- 1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.
- 3/11 في حال صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المادة الثانية عشرة: آثار انقضاء العقد

- 1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطالبته بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.
- 2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.
- 3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.

4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بغترة (60) يوم، وإذا تخلص المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق؛ كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً ومقدراً (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

المادة الثالثة عشرة: تكاليف تسوية الخلافات

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مماطلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

المادة الرابعة عشرة: سريان العقد

1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.
2/14 لا يؤثر سقوط أي حكم أو نص في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشروط المنصوص عليها، إلا إذا كان الحكم أو الشرط الساقط مرتبطاً ارتباطاً مباشراً لا يقبل التجزئة بالأحكام أو الشروط النافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

1/15 يخضع العقد ويُفسر وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والإلتزامات التي ينعقد للاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :
1/2/15 سداد الدفعات الإيجارية المستحقة متضمنة أجرة الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.
2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الإيجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.
3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.
4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.
3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد للاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توفر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقاً لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.
2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو ماتصدرة الشبكة تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونياً من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونياً للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية، كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقيّم السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية

رقم البند	المصطلح	التوضيح
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجدّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجّر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
3	مُمثّل المؤجّر	مُمثّل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًّا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
5	مُمثّل المستأجر	مُمثّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًّا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فيلا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني- تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيلا. 2. دور 3. شقّة. 4. شقّة ثنائية الدور (دوبلكس). 5. شقّة صغيرة (استوديو). 6. شقّة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقّة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسّنوات.
9	مؤنّثة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤنّثة أم لا.
9	حالة التّأنيث	تكون حالة تأنيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤنّثة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.
9	خزائن مطبخ مركّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مركّبة أم لا.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
11	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت. ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار. والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدّورية لسداد الدّفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرّن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدّفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدّورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدّفعة الدّورية الواجب سدادها باستثناء الدّفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمّن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.

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

Contract Data		بيانات العقد		1
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10481612434 / 1-0
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-01-02
Tenancy End Date	2024-12-01	تاريخ نهاية مدّة الإيجار:	Tenancy Start Date	2023-12-02
Lessor Data		بيانات المؤجر		2
Name	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني			الاسم:
ID No.	1005729387	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	yhy95875@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966553738767
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Lessor Representative Data		بيانات مُمثّل المؤجر		3
The lessor is represented by himself or herself.			المؤجر ممثّل بنفسه.	
Tenant Data		بيانات المستأجر		4
Name	محمد علي مسعود المهول			الاسم:
ID No.	2495886406	رقم الهوية:	ID Type	هوية مقيم
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966532845329
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Tenant Representative Data		بيانات مُمثّل المستأجر		5
The tenant is represented by himself or herself.			المستأجر مُمثّل بنفسه.	
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6
Brokerage Entity Name	شركة سبهان عبدالله الغزي للعقارات			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.		رقم الهاتف:	CR No.	1010147292
Fax No.		رقم الفاكس:		
Broker Name	نايف مطلق بن عبدالله العتيبي			اسم الموظف:
		Nationality	المملكة العربية السعودية	

ID No.	1106979543	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966550030029	رقم الجوال:

7 بيانات مستندات الملكية Ownership document Data

Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	414009010034	رقم المستند:
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-01-27	تاريخ الإصدار:

8 بيانات العقار Property Data

National Address	كعب بن كريم, 12646, 3883, 7151				العنوان الوطني:
Property Usage	سكن أفراد	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	4	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:
مداخل الأمان 0 / مراكز اللياقة البدنية 0					

9 بيانات الوحدات الإيجارية Rental Units Data

Unit No.	17	رقم الوحدة:	Unit Type	(شقة صغيرة) استوديو	نوع الوحدة:
Unit Area	16.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	3	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	لا	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	لا	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التثبيت:	Number of AC units	1	عدد وحدات التكييف
Number	0	العدد	Room Type	صالات	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	مجلس	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	مطبخ	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	الفناء الخلفي	نوع الغرفة
Number	1	العدد	Room Type	غرف نوم	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	مخزن	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	غرفة الخادمة	نوع الغرفة
Number	1	العدد	AC Type	مكيف مركزي	نوع التكييف
Number	0	العدد	AC Type	مكيف صداروي	نوع التكييف
Number	0	العدد	AC Type	مكيف سبليت	نوع التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه

10 صلاحيات المستأجر Tenant Authority

Financial Data

البيانات المالية

11

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):
Gas Annual Amount	-	أجرة الكهرباء
Electricity Annual Amount	-	أجرة الغاز
Parking Annual Amount	-	أجرة المياه
Water Annual Amount	-	أجرة المواقف
Parking Lots Rented:	عدد المواقف المستأجرة:	قيمة الإيجار
Annual Rent	10200.00	
Rent payment cycle	شهر	دفعه الإيجار الدَّورية:
Regular Rent Payment:	850.00	
Number of Rent Payments:	12	دفعه الإيجار الأخيرة:
Last Rent Payment:	850.00	
Total Contract value	10200.00	إجمالي قيمة العقد:
Available payment methods	طريقة سداد الأجرة: من خلال إحدى وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة	قنوات الدفع المتاحة

Rent Payments Schedule

جدول سداد الدَّفَعَات

12

القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	الرقم المسلسل .No
850.00	1445-06-04	1445-05-18	31 يوم	2023-12-17	2023-12-02	1
850.00	1445-07-05	1445-06-20	31 يوم	2024-01-17	2024-01-02	2
850.00	1445-08-07	1445-07-21	29 يوم	2024-02-17	2024-02-02	3
850.00	1445-09-07	1445-08-21	31 يوم	2024-03-17	2024-03-02	4
850.00	1445-10-08	1445-09-23	30 يوم	2024-04-17	2024-04-02	5
850.00	1445-11-09	1445-10-23	31 يوم	2024-05-17	2024-05-02	6
850.00	1445-12-11	1445-11-25	30 يوم	2024-06-17	2024-06-02	7
850.00	1446-01-11	1445-12-26	31 يوم	2024-07-17	2024-07-02	8
850.00	1446-02-13	1446-01-27	31 يوم	2024-08-17	2024-08-02	9
850.00	1446-03-14	1446-02-29	30 يوم	2024-09-17	2024-09-02	10
850.00	1446-04-14	1446-03-29	31 يوم	2024-10-17	2024-10-02	11
850.00	1446-05-15	1446-04-30	29 يوم	2024-11-17	2024-11-02	12

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties

التزامات الأطراف

13

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعُدُّ البيانات المحددة في البنود من (1 - 12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفَقَ المؤجِّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدَّة الإيجار

- 1/3 مدَّة هذا العقد (365) يوماً تبدأ من تاريخ 18-05-1445 هـ الموافق 02-12-2023 م، وتنتهي بتاريخ 29-05-1446 هـ الموافق 01-12-2024 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.
- 2/3 تنتهي مدَّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.

المادة الرابعة: الأجرة

- 1/4 إجمالي قيمة العقد (10200.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجِّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.
- 2/4 اتفق الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضَّح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:
- 1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.
- 2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يوماً فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.
- 3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذا العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- 1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها الوارد في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصَّص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد الممارسة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجِّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدِّم المؤجِّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجِّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلمها المستأجر، ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجِّر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التَّحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتَّب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجِّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند العاشر " صلاحية المستأجر".
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلِّقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجِّر مقابل هذه الخدمات، وفقاً لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11).
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجَّرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.
- 9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.

المادة السادسة: التزامات المؤجِّر

- 1/6 يلتزم المؤجِّر بمسؤوليته أثناء مدَّة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجَّرة وإصلاح أي عطل أو خلل يؤثِّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثِّر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:
- 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجية، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدُّعات الجوهريَّة في البناء، والتي تؤثِّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.
- 3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية.
- 4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجِّر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجِّر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجِّر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجِّر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات.
- 4/6 يلتزم المؤجِّر بما قد يُفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبَل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقاً لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإبائها، منتجة لآثارها القانونية وملزمة للطرفين، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقراراً بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

المادة التاسعة : أحكام عامة

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب أحكام هذا العقد .
- 3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناءً على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمدها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشتراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك
- 4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

المادة العاشرة : فسخ العقد

- 1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- 2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلّ المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلائه بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:
- 1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
- 3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:
- 1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.
- 2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.
- 5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبّب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

المادة الحادية عشرة: انقضاء العقد

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

- 1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.
- 3/11 في حال صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المادة الثانية عشرة: آثار انقضاء العقد

1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطالبته بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.

2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.

3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.

4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق؛ كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

المادة الثالثة عشرة: تكاليف تسوية الخلافات

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مماطلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

المادة الرابعة عشرة: سريان العقد

1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.

2/14 لا يؤثر سقوط أي حكم أو نص في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشروط المنصوص عليها، إلا إذا كان الحكم أو الشرط الساقط مرتبطاً ارتباطاً مباشراً لا يقبل التجزئة بالأحكام أو الشروط النافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

1/15 يخضع العقد ويُفسر وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :

1/2/15 سداد الدفعات الإيجارية المستحقة متضمنة أجرة الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.

2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الإيجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.

3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.

4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.

3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توفر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقاً لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.

2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو مآتدرة الشبكة تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخة إلكترونية للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية. كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقيّم السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجَدَّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجّر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
3	مُمثّل المؤجّر	مُمثّل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
5	مُمثّل المستأجر	مُمثّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فيللا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني - تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيللا. 2. دور 3. شقّة. 4. شقّة ثنائية الدّور (دوبلكس). 5. شقّة صغيرة (استوديو). 6. شقّة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقّة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسّنوات.
9	مؤثّنة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤثّنة أم لا.
9	حالة التّأنيث	تكون حالة تأنيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤثّنة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
9	خزائن مطبخ مركّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مركّبة أم لا.
11	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت. ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار. والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لسداد الدفّعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرّن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدفّعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدّورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدفعة الدّورية الواجب سدادها باستثناء الدفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار. وتتضمّن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.

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

Contract Data		بيانات العقد		1
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	رقم سجل العقد: 10652486671 / 1-0
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	تاريخ إبرام العقد: 2023-11-06
Tenancy End Date	2024-11-05	تاريخ نهاية مدّة الإيجار:	Tenancy Start Date	تاريخ بداية مدّة الإيجار: 2023-11-06
Lessor Data		بيانات المؤجر		2
Name	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني		الاسم:	
ID No.	1005729387	رقم الهوية:	Nationality	الجنسية: المملكة العربية السعودية
Email	yhy95875@gmail.com	البريد الإلكتروني:	ID Type	نوع الهوية: هوية وطنية
National Address	الرياض، الرياض		Mobile No.	رقم الجوال: +966553738767
Lessor Representative Data		بيانات مُمثّل المؤجر		3
The lessor is represented by himself or herself.				المؤجر ممثّل بنفسه.
Tenant Data		بيانات المستأجر		4
Name	خالد احمد علوى صقر		الاسم:	
ID No.	2515178172	رقم الهوية:	Nationality	الجنسية: مصر
Email	-	البريد الإلكتروني:	ID Type	نوع الهوية: هوية مقيم
National Address	الرياض، الرياض		Mobile No.	رقم الجوال: +966543026355
Tenant Representative Data		بيانات مُمثّل المستأجر		5
The tenant is represented by himself or herself.				المستأجر مُمثّل بنفسه.
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6
Brokerage Entity Name	شركة سبهان عبدالله الغزي للعقارات		اسم منشأة الوساطة العقارية:	
Brokerage Entity Address			عنوان منشأة الوساطة العقارية:	
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	1010147292	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	نايف مطلق بن عبدالله العتيبي		اسم الموظف:	
	Nationality		المملكة العربية السعودية	الجنسية:

ID No.	1106979543	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966550030029	رقم الجوال:

Ownership document Data			بيانات مستندات الملكية		7
Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	414009010034	رقم المستند:
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-01-27	تاريخ الإصدار:

Property Data			بيانات العقار		8
National Address	كعب بن كريم, 12646, 3883, 7151			العنوان الوطني:	
Property Usage	سكن أفراد	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	4	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:
مداخل الأمان 0 / مراكز اللياقة البدنية 0					

Rental Units Data			بيانات الوحدات الإيجارية		9
Unit No.	18.	رقم الوحدة:	Unit Type	(شقة صغيرة) استوديو	نوع الوحدة:
Unit Area	9.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	4	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	-	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التثبيت:	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Water meter number	-	رقم عداد المياه

Tenant Authority			صلاحيات المستأجر		10
------------------	--	--	------------------	--	----

Financial Data			البيانات المالية		11
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):		
Gas Annual Amount	-	أجرة الغاز	Electricity Annual Amount	-	أجرة الكهرباء
Parking Annual Amount	-	أجرة المواقف	Water Annual Amount	-	أجرة المياه
Parking Lots Rented:		عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent	10200.00	قيمة الإيجار
Rent payment cycle	شهري	دورة سداد الإيجار	Regular Rent Payment:	850.00	دفعة الإيجار الدورية:

عدد دفعات الإيجار: 12 Last Rent Payment: 850.00 دفعة الإيجار الأخيرة:

Total Contract value 10200.00 إجمالي قيمة العقد:

Available payment methods طرق الدفع المتاحة: طريقة سداد الأجرة: من خلال إحدى وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة

Rent Payments Schedule			جدول سداد الدفعات			12
القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	الرقم المستلسل .No
850.00	1445-05-07	1445-04-22	30 يوم	2023-11-21	2023-11-06	1
850.00	1445-06-08	1445-05-22	31 يوم	2023-12-21	2023-12-06	2
850.00	1445-07-09	1445-06-24	31 يوم	2024-01-21	2024-01-06	3
850.00	1445-08-11	1445-07-25	29 يوم	2024-02-21	2024-02-06	4
850.00	1445-09-11	1445-08-25	31 يوم	2024-03-21	2024-03-06	5
850.00	1445-10-12	1445-09-27	30 يوم	2024-04-21	2024-04-06	6
850.00	1445-11-13	1445-10-27	31 يوم	2024-05-21	2024-05-06	7
850.00	1445-12-15	1445-11-29	30 يوم	2024-06-21	2024-06-06	8
850.00	1446-01-15	1445-12-30	31 يوم	2024-07-21	2024-07-06	9
850.00	1446-02-17	1446-02-02	31 يوم	2024-08-21	2024-08-06	10
850.00	1446-03-18	1446-03-03	30 يوم	2024-09-21	2024-09-06	11
850.00	1446-04-18	1446-04-03	30 يوم	2024-10-21	2024-10-06	12

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties التزامات الأطراف 13

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعُدُّ البيانات المحددة في البنود من (1 - 12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفَقَ المؤجِّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدَّة الإيجار

1/3 مدَّة هذا العقد (365) يوماً تبدأ من تاريخ 22-04-1445 هـ الموافق 06-11-2023 م، وتنتهي بتاريخ 03-05-1446 هـ الموافق 05-11-2024 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2/3 تنتهي مدَّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.

المادة الرابعة: الأجرة

1/4 إجمالي قيمة العقد (10200.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجِّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.

2/4 اتَّفَقَ الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:

1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.

2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يومًا فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يومًا من تاريخ استحقاق الدفعة.

3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذ العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- 1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها الوارد في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصّص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقًا للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعاة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقًا للمادة السابعة، بالحالة التي تسلّمها المستأجر. ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجّر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التّحسينات، أو أعمال الديكور الثّابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتّب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصّلاحية في ذلك حسب الصّلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقًا للبند العاشر " صلاحية المستأجر " .
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلّقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوريّ للمؤجّر مقابل هذه الخدمات، وفقًا لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11) .
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجّرة، وأن يستعملها استعمالًا صالحًا.
- 9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصّيانة الاستهلاكية المعتادة المترتّبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية .

المادة السادسة: التزامات المؤجّر

- 1/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته أثناء مدّة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجّرة وإصلاح أيّ عطل أو خلل يؤثّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثّر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:
- 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجيّة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدّعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سببًا في ذلك.
- 3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية .
- 4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجّر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجّر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجّر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطى لأي من هذه البيانات .
- 4/6 يلتزم المؤجّر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبَل الجهات المختصّة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقًا لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لتأريها القانونية وملزمة للطرفين، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدّة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدّة دون موافقة أي منهما يُعد إقرارًا بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يومًا من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب احكام هذا العقد .
- 3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناء على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمد عليها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك
- 4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

- 1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- 2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناء على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخل المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:
- 1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
- 3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:
- 1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.
- 2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.
- 5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

- 1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.
- 3/11 في حال صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

- 1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطالبته بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.
- 2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.
- 3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.
- 4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مفاصلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

- 1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.

2/14 لا يُؤتّر سقوط أيّ حكم أو نصّ في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشُّروط المنصوص عليها، إلّا إذا كان الحكم أو الشُّرط السّاقط مرتبطًا ارتباطًا مباشرًا لا يقبل التّجزئة بالأحكام أو الشُّروط النّافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

- 1/15 يخضع العقد ويُفسّر وفقًا للأظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :
- 1/2/15 سداد الدفعات الايجارية المستحقة متضمنة أجره الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.
- 2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الايجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.
- 3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.
- 4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.
- 3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

- 1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توفّر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقاً لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجّل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.
- 2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو ماتصدره الشبكة تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجّر والمستأجر، وموقّعة إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونيًا للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية. كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقمّ السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجدّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجّر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
3	مُمثّل المؤجّر	مُمثّل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
5	مُمثِّل المستأجر	مُمثِّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فيلا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني - تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيلا. 2. دور 3. شقة. 4. شقة ثنائية الدّور (دوبلكس). 5. شقة صغيرة (استوديو). 6. شقة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسّنوات.
9	مؤنّثة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤنّثة أم لا.
9	حالة التّأنيث	تكون حالة تأنيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤنّثة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.
9	خزائن مطبخ مرّكّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مرّكّبة أم لا.
11	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت، ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار، والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المتربّب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمّنياً مع دفعات الإيجار.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لسداد الدُّفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدُّفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدفعة الدورية الواجب سدادها باستثناء الدفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمَّن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.



عقد إيجار
TENANCY CONTRACT

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

Contract Data		بيانات العقد		1
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10284965695 / 1-0
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-10-01
Tenancy End Date	2025-09-30	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date	2024-10-01
Lessor Data		بيانات المؤجر		2
Name	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني			الاسم:
	Nationality	المملكة العربية السعودية		الجنسية:
ID No.	1005729387	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	yhy95875@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966553738767
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Lessor Representative Data		بيانات ممثل المؤجر		3
The lessor is represented by himself or herself.				المؤجر ممثل بنفسه.
Tenant Data		بيانات المستأجر		4
Name	محمد مصطفى احمد سليمان			الاسم:
	Nationality	مصر		الجنسية:
ID No.	2579399748	رقم الهوية:	ID Type	هوية مقيم
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966547176547
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Tenant Representative Data		بيانات ممثل المستأجر		5
The tenant is represented by himself or herself.				المستأجر ممثل بنفسه.
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6
Brokerage Entity Name	شركة سبهان عبدالله الغزي للعقارات			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	1010147292	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	نايف مطلق بن عبدالله العتيبي			اسم الموظف:
	Nationality	المملكة العربية السعودية		الجنسية:

ID No.	1106979543	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966580030070	رقم الجوال:

7 بيانات مستندات الملكية

Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	414009010034	رقم المستند:
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-01-27	تاريخ الإصدار:

8 بيانات العقار

National Address	كعب بن كريم, 12646, 3883, 7151				العنوان الوطني:
Property Usage	سكن أفراد	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	4	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:
مداخل الأمان 0 / مراكز اللياقة البدنية 0					

9 بيانات الوحدات الإيجارية

Unit No.	19	رقم الوحدة:	Unit Type	(شقة صغيرة) استوديو	نوع الوحدة:
Unit Area	30.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	3	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	لا	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	لا	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التثبيت:	Number of AC units	1	عدد وحدات التكييف
Number	0	العدد	Room Type	صالات	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	مجلس	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	مطبخ	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	الفناء الخلفي	نوع الغرفة
Number	1	العدد	Room Type	غرف نوم	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	مخزن	نوع الغرفة
Number	0	العدد	Room Type	غرفة الخادمة	نوع الغرفة
Number	1	العدد	AC Type	مكيف مركزي	نوع التكييف
Number	0	العدد	AC Type	مكيف صحراوي	نوع التكييف
Number	0	العدد	AC Type	مكيف سبليت	نوع التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه

10 صلاحيات المستأجر

Tenant Authority					
------------------	--	--	--	--	--

Financial Data

البيانات المالية

11

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):	-
Gas Annual Amount	-	أجرة الكهرباء	-
Electricity Annual Amount	-	أجرة الغاز	-
Parking Annual Amount	-	أجرة المياه	-
Water Annual Amount	-	أجرة المواقف	-
Parking Lots Rented:	عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent	10200.00
قيمة الإيجار			
Rent payment cycle	شهر	دورة سداد الإيجار	Regular Rent Payment: 850.00
دفعه الإيجار الدَّورية:			
Number of Rent Payments:	12	عدد دفعات الإيجار:	Last Rent Payment: 850.00
دفعه الإيجار الأخيرة:			
Total Contract value	10200.00	إجمالي قيمة العقد:	
Available payment methods	مدى سداد	قنوات الدفع المتاحة	

Rent Payments Schedule

جدول سداد الدُّفعات

12

القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	الرَّقم المسلسل .No
850.00	1446-04-13	1446-03-28	31 يوم	2024-10-16	2024-10-01	1
850.00	1446-05-14	1446-04-29	30 يوم	2024-11-16	2024-11-01	2
850.00	1446-06-15	1446-05-29	31 يوم	2024-12-16	2024-12-01	3
850.00	1446-07-16	1446-07-01	31 يوم	2025-01-16	2025-01-01	4
850.00	1446-08-17	1446-08-02	28 يوم	2025-02-16	2025-02-01	5
850.00	1446-09-16	1446-09-01	31 يوم	2025-03-16	2025-03-01	6
850.00	1446-10-18	1446-10-03	30 يوم	2025-04-16	2025-04-01	7
850.00	1446-11-18	1446-11-03	31 يوم	2025-05-16	2025-05-01	8
850.00	1446-12-20	1446-12-05	30 يوم	2025-06-16	2025-06-01	9
850.00	1447-01-21	1447-01-06	31 يوم	2025-07-16	2025-07-01	10
850.00	1447-02-22	1447-02-07	31 يوم	2025-08-16	2025-08-01	11
850.00	1447-03-24	1447-03-09	29 يوم	2025-09-16	2025-09-01	12

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties

التزامات الأطراف

13

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعُدُّ البيانات المحددة في البنود من (1 - 12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسّرة ومكمّلة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفَقَ المؤجِّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدَّة الإيجار

- 1/3 مدَّة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 28-03-1446 هـ الموافق 01-10-2024 م، وتنتهي بتاريخ 08-04-1447 هـ الموافق 30-09-2025 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.
- 2/3 تنتهي مدَّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطرفان بالتَّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.

المادة الرابعة: الأجرة

- 1/4 إجمالي قيمة العقد (10200.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجِّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.
- 2/4 اتفق الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضَّح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:
- 1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.
- 2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يوماً فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.
- 3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذا العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- 1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها الوارد في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصَّص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المراعاة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجِّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدِّم المؤجِّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجِّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلمها المستأجر، ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجِّر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التَّحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتَّب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجِّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند العاشر " صلاحية المستأجر".
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلِّقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوريٍّ للمؤجِّر مقابل هذه الخدمات، وفقاً لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11).
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجَّرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.
- 9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.

المادة السادسة: التزامات المؤجِّر

- 1/6 يلتزم المؤجِّر بمسؤوليته أثناء مدَّة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجَّرة وإصلاح أي عطل أو خلل يؤثِّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثِّر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:
- 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدُّعات الجوهريَّة في البناء، والتي تؤثِّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.
- 3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية.
- 4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجِّر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجِّر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجِّر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجِّر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات.
- 4/6 يلتزم المؤجِّر بما قد يُفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبَل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقاً لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإبائها، منتجة لآثارها القانونية وملزمة للطرفين، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقراراً بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات تترتب عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

المادة التاسعة : أحكام عامة

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب أحكام هذا العقد .
- 3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناءً على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمدها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشتراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك
- 4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

المادة العاشرة : فسخ العقد

- 1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- 2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلّ المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلائه بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:
- 1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
- 3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:
- 1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.
- 2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.
- 5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

المادة الحادية عشرة: انقضاء العقد

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

- 1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.
- 3/11 في حال صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المادة الثانية عشرة: آثار انقضاء العقد

- 1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطالبته بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.
- 2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.
- 3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.
- 4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق؛ كان ملزمًا أن يدفع للمؤجر مبلغًا وقدره (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

المادة الثالثة عشرة: تكاليف تسوية الخلافات

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مماطلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

المادة الرابعة عشرة: سريان العقد

- 1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزمًا للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/14 لا يؤثر سقوط أي حكم أو نص في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشروط المنصوص عليها، إلا إذا كان الحكم أو الشرط الساقط مرتبطًا ارتباطًا مباشرًا لا يقبل التجزئة بالأحكام أو الشروط النافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

- 1/15 يخضع العقد ويُفسر وفقًا للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :
- 1/2/15 سداد الدفعات الإيجارية المستحقة متضمنة أجرة الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.
- 2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الإيجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.
- 3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.
- 4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.
- 3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقًا لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

- 1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توفر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقًا لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.
- 2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو مصادره الشبكة تلقائيًا ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخة إلكترونية للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية. كما لها وفقًا لذلك نشر وعرض البيانات التي تقيّم السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجَدَّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجّر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
3	مُمثّل المؤجّر	مُمثّل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
5	مُمثّل المستأجر	مُمثّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فيللا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني - تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيللا. 2. دور 3. شقّة. 4. شقّة ثنائية الدّور (دوبلكس). 5. شقّة صغيرة (استوديو). 6. شقّة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقّة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسّنوات.
9	مؤثّنة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤثّنة أم لا.
9	حالة التّأثيث	تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤثّنة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
9	خزائن مطبخ مركّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مركّبة أم لا.
11	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت. ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار. والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لسداد الدفّعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرّن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدفّعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدّورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدفعة الدّورية الواجب سدادها باستثناء الدفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار. وتتضمّن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.

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

Contract Data		بيانات العقد		1
Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10495245096 / 1-0
Contract Sealing Location	الرياض	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2024-06-12
Tenancy End Date	2025-06-09	تاريخ نهاية مدّة الإيجار:	Tenancy Start Date	2024-06-10
Lessor Data		بيانات المؤجر		2
Name	يحيى بن محمد بن احمد الزهراني			الاسم:
ID No.	1005729387	رقم الهوية:	ID Type	هوية وطنية
Email	yhy95875@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966553738767
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Lessor Representative Data		بيانات مُمثّل المؤجر		3
The lessor is represented by himself or herself.			المؤجر ممثّل بنفسه.	
Tenant Data		بيانات المستأجر		4
Name	محمد عبدالله سعيد الرويمي			الاسم:
ID No.	2435889932	رقم الهوية:	ID Type	إقامة مميزة
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966551708395
National Address	الرياض، الرياض			العنوان الوطني:
Tenant Representative Data		بيانات مُمثّل المستأجر		5
The tenant is represented by himself or herself.			المستأجر مُمثّل بنفسه.	
Brokerage Entity and Broker Data		بيانات منشأة الوساطة العقارية		6
Brokerage Entity Name	شركة سبهان عبدالله الغزي للعقارات			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.		رقم الهاتف:	CR No.	1010147292
Fax No.		رقم الفاكس:		
Broker Name	نايف مطلق بن عبدالله العتيبي			اسم الموظف:
		Nationality	المملكة العربية السعودية	

ID No.	1106979543	رقم الهوية:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهوية:
Email	-	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966580030070	رقم الجوال:

7 بيانات مستندات الملكية Ownership document Data

Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	414009010034	رقم المستند:
Place of Issue:	الرياض	مكان الإصدار:	Issue Date:	1442-01-27	تاريخ الإصدار:

8 بيانات العقار Property Data

National Address	كعب بن كريم, 12646, 3883, 7151				العنوان الوطني:
Property Usage	سكن أفراد	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	4	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	0	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:
مداخل الأمان 0 / مراكز اللياقة البدنية 0					

9 بيانات الوحدات الإيجارية Rental Units Data

Unit No.	20..	رقم الوحدة:	Unit Type	(شقة صغيرة) استوديو	نوع الوحدة:
Unit Area	16.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	3	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مركبة:	Furnished	-	مؤثثة:
Furnishing Status	-	حالة التثبيت:	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالية:	Water meter number	-	رقم عداد المياه

10 صلاحيات المستأجر Tenant Authority

-					
---	--	--	--	--	--

11 البيانات المالية Financial Data

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):			
Gas Annual Amount	-	أجرة الغاز	Electricity Annual Amount	-	أجرة الكهرباء
Parking Annual Amount	-	أجرة المواقف	Water Annual Amount	-	أجرة المياه
Parking Lots Rented:	عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent	9600.00	قيمة الإيجار	
Rent payment cycle	شهري	دورة سداد الإيجار	Regular Rent Payment:	800.00	دفعة الإيجار الدورية:

عدد دفعات الإيجار: 12 Last Rent Payment: 800.00 دفعة الإيجار الأخيرة:

Total Contract value 9600.00 إجمالي قيمة العقد:

Available payment methods مدى سداد قنوات الدفع المتاحة

Rent Payments Schedule جدول سداد الدفعات 12

الرقم المستلسل .No	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	الفترة الإيجارية Rental Period	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	القيمة Amount
1	2024-06-10	2024-06-25	30 يوم	1445-12-04	1445-12-19	800.00
2	2024-07-10	2024-07-25	31 يوم	1446-01-04	1446-01-19	800.00
3	2024-08-10	2024-08-25	31 يوم	1446-02-06	1446-02-21	800.00
4	2024-09-10	2024-09-25	30 يوم	1446-03-07	1446-03-22	800.00
5	2024-10-10	2024-10-25	31 يوم	1446-04-07	1446-04-22	800.00
6	2024-11-10	2024-11-25	30 يوم	1446-05-08	1446-05-23	800.00
7	2024-12-10	2024-12-25	31 يوم	1446-06-09	1446-06-24	800.00
8	2025-01-10	2025-01-25	31 يوم	1446-07-10	1446-07-25	800.00
9	2025-02-10	2025-02-25	28 يوم	1446-08-11	1446-08-26	800.00
10	2025-03-10	2025-03-25	31 يوم	1446-09-10	1446-09-25	800.00
11	2025-04-10	2025-04-25	30 يوم	1446-10-12	1446-10-27	800.00
12	2025-05-10	2025-05-25	30 يوم	1446-11-12	1446-11-27	800.00

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties التزامات الأطراف 13

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعُدُّ البيانات المحددة في البنود من (1 - 12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسّرة ومكمّلة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفَقَ المؤجّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعابنته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدّة الإيجار

1/3 مدّة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 04-12-1445 هـ الموافق 10-06-2024 م، وتنتهي بتاريخ 13-12-1446 هـ الموافق 09-06-2025 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2/3 تنتهي مدّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.

المادة الرابعة: الأجرة

1/4 إجمالي قيمة العقد (9600.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.

2/4 اتَّفَقَ الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضّح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:

1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.

2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يوماً فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.

3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذ العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- 1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها الوارد في البند الحادي عشر.
- 2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصّص لها وهو السكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المراعاة في المملكة العربية السعودية.
- 3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.
- 5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلّمها المستأجر. ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجّر.
- 6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند العاشر " صلاحية المستأجر " .
- 7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلقة بالوحدات الإيجارية ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجّر مقابل هذه الخدمات، وفقاً لما يتفق عليه الطرفان في البند رقم (11) .
- 8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.
- 9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية .

المادة السادسة: التزامات المؤجّر

- 1/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة وإصلاح أي عطل أو خلل يؤثّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثّر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:
- 1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجية، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدّعات الجوهريّة في البناء، والتي تؤثّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.
- 3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية .
- 4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.
- 2/6 في حال عدم التزام المؤجّر بالقيام بالصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجّر والرجوع عليه وفق التقرير الفني.
- 3/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجّر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات .
- 4/6 يلتزم المؤجّر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قِبَل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقاً لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.
- 2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لتأثيرها القانونية وملزمة للطرفين، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقراراً بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

- 1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب احكام هذا العقد .
- 3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناء على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمد عليها الشبكة لهذا الغرض ووفقاً لإشراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك
- 4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

- 1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.
- 2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناء على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخل المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:
- 1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.
- 2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
- 3/10 يفسخ العقد تلقائياً بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:
- 1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.
- 2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- 4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.
- 5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

- 1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.
- 2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.
- 3/11 في حال صدور حكم قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

- 1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية ومطالبته بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.
- 2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.
- 3/12 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.
- 4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (0.00) كأجرة يومية، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب الناشئة عن مفاصلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ بسببه.

- 1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.

2/14 لا يُؤتّر سقوط أيّ حكم أو نصّ في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشُّروط المنصوص عليها، إلّا إذا كان الحكم أو الشرط الساقط مرتبطًا ارتباطًا مباشرًا لا يقبل التّجزئة بالأحكام أو الشُّروط النافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

- 1/15 يخضع العقد ويُفسّر وفقًا للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :
- 1/2/15 سداد الدفعات الايجارية المستحقة متضمنة أجره الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.
- 2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الايجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.
- 3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.
- 4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.
- 3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

- 1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توفّر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقاً لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجّل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.
- 2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو مآتدرة الشبكة تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرر هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجّر والمستأجر، وموقّعة إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونيًا للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية. كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقمّ السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجدّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجّر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
3	مُمثّل المؤجّر	مُمثّل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا... الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
5	مُمثِّل المستأجر	مُمثِّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا، أو ناظرًا، أو وليًا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. فيلا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. 3. سكني - تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيلا. 2. دور 3. شقة. 4. شقة ثنائية الدّور (دوبلكس). 5. شقة صغيرة (استوديو). 6. شقة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسّنوات.
9	مؤثّنة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤثّنة أم لا.
9	حالة التّأثيث	تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤثّنة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.
9	خزائن مطبخ مرّكّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مرّكّبة أم لا.
11	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت، ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار، والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المتربّب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتربّبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار.

رقم البند	المصطلح	التوضيح
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لسداد الدُّفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدُّفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدَّورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدُّفعة الدَّورية الواجب سدادها باستثناء الدُّفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليَّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمَّن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.