

اسم العقد : عقد تأجير رقم 000114 - معارض ومكاتب بموقع عمارة المرجان

تاريخ العقد : 05/09/1443 نسخة رقم : 1

رقم العقد : 000114

رقم الحساب : 0273

شركة الإنشائيون المتطورون
Al Inshaiyun Al Mutatawrun Company

الرقم الضريبي ٣٠٠٥٦٦٨٩٩٩٠٠٠٣

٤١١٥٥٠٠ ٤١١٨٥٧٤
٢٧٠٢ النيرة مركز المغفلة التجاري
مكتب ٤٠٦ برج ج الدور الرابع
الرياض ١٢٦٣٤ ٦٨١١
٢٤٧٧٨١ غرفة تجارية
١٠١٣٠٤٥٨٤ سجل تجاري
السلكة العربية السعودية



عقد إيجار

المقدمة : تم الاتفاق بين الطرفين وهما في كامل الأهلية المعتبرة شرعاً على تأجير المالك للمستأجر العقار المذكور في الفقرة أولاً من هذا العقد . ويطلق عليها في هذا العقد (العين المؤجرة) كما اعتقدت إرادة الطرفين على اعتبار هذه المقدمة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد وذلك حسب الشروط التالية:

الطرف الأول : شركة الإنشائيون المتطورون ذات مسؤولية محدودة ويطلق عليه في هذا العقد (المالك) ويمثلها السيد يحيى بن محمد بن الشيخ ويطلق عليه في هذا العقد ممثل المالك.

الطرف الثاني : الموضح بياناته أدناه ويطلق عليه في هذا العقد (المستأجر)

الإسم :	مؤسسة الطوفان الأزرق للمقاولات
السجل التجاري :	1010775049
يمثله السيد :	فاطمة سليم عامر ال عثمان الشهري
رقم الهوية :	1069473831
بموجب :	مالك
رقم الجوال :	البريد الالكتروني :

العنوان الوطني للمستأجر

رقم المبنى	رقم الوحدة	الرقم الإضافي	الرمز البريدي	المدينة	الحي	الشارع
8576		3127	14925	الرياض		الطريق الدائري الغربي - حي العوالي

أولاً : العين المؤجرة

اسم العقار :	موقع عمارة المرجان	نوع العقار :	معارض ومكاتب
عدد الوحدات :	1	أرقام الوحدات :	عمارة المرجان- مكتب 17
رخصة البناء :	رخصة بناء عمارة تجارية مكتبية رقم 1423/962 أمانة منطقة الرياض	الغرض :	مكتب اداري
العلامة التجارية :	فاطمة سليم عامر ال عثمان الشهري		(تقرأ مع البند سابعاً)

العنوان الوطني للعقار

رقم المبنى	رقم الوحدة	الرقم الإضافي	الرمز البريدي	المدينة	الحي	الشارع
2407	1	7938	14924	الرياض	العوالي	الطريق الدائري الغربي الفرعي

رابعاً الأقساط: يلتزم المستأجر بدفع الأقساط في المواعيد المحددة و الموضح في الفقرة (٥) من بند سادساً

ثانياً: مدة العقد

رقم	سنة	شهر	يوم	بيانات القسط	أقساط الأجرة	تفاصيل خصم السداد
1	1	4	0	رقم تاريخ الاستحقاق	قيمة الأجرة	اجمالي الخصم
1	01/09/1443			01/09/1443	12,500.00	1,437.50
2	م	4/2/2022	01/09/1443	01/03/1444	8,333.33	958.33
3	م	7/18/2023	30/12/1444	01/07/1444	12,500.00	1,437.50
				الاجمالي	33,333.33	3,833.33

ثالثاً: الأجرة

١- أجرة العين	36,666.67
٢- الضريبة	5,500.00
٣- الخدمات العامة	0.00
٤- الإجمالي	42,166.67

يتبع الأجرة : تدفع مستقلة عن الأقساط لمرة واحدة

١- السعي	625.00
٢- التعمين	1,500.00

خامساً نسخ العقد:

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين كل نسخة عبارة عن أربع صفحات تتكون من ثلاثة عشر بنداً ويقر الطرفان وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً ونظاماً بالاطلاع والموافقة على كافة شروط وبنود هذا العقد والعلم بهما علماً نافياً للجهالة ، ويقر الطرفان أن التوقيع على الوجه الأول من هذا العقد يعني الموافقة على كل بنود هذا العقد من بند أولاً إلى بند ثالث عشر وقد تسلّم كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

(المستأجر)

(المالك)

الختم

الختم

التوقيع

التوقيع

اسم العقد	: عدد تأجير رقم 000114 - معارض ومكاتب بموقع عمارة المرجان
تاريخ العقد	: 05/09/1443
رقم العقد	: 000114
رقم الحساب	: 0273
نسخة رقم	: 1

شركة الإنشائيون المتطورون

Al Inshaiyun Al Mutatawrun Company

الرقم الضريبي ٣٠٠٥٦٦٨٩٩٩٠٠٠٣

٢٧٠٢ الذيرة مركز المغفلة التجاري

مكتب ٤٠٦ برج ج النور الرابع

الرياض ١٢٦٣٤ - ٦٨١١

السلكة العربية السعودية



٤١١٥٠٠٠ ٤١١٨٥٧٤

inshaiyun@hotmail.com

غرفة تجارية ٢٤٧٧٨١

سجل تجاري ١٠١٣٠٤٥٨٤

عقد إيجار

سادساً : سداد الأجرة:

- 1- المالك ليس لديه أي شخص مفوض باستلام الأجرة نقداً ويتعهد المستأجر بأن يكون السداد لهذا العقد حسب التالي:
شيك باسم الشركة مسطر ومكتوب عليه (يصرف للمستفيد الأول) ويودع في حساب المالك أو يسلم بموجب سند استلام شيكات لممثل المالك.
- 2- حوالة بنكية إلى حساب شركة الإنشائيون المتطورون حسب البيانات التالية:

المستفيد	البنك	الفرع	رقم الحساب (IBAN)
شركة الإنشائيون المتطورون	مصرف الراجحي	الرياض فرع الذيرة 101	IBAN: SA3580000101608010671046

- 3- التزم المستأجر بدفع إجمالي الأجرة المذكورة في البنود حسب تواريخ الأقساط في البند رابعاً من هذا العقد دون تأخير.
- 4- التزم المستأجر بعدم سداد الإيجار نقداً لأي شخص مهما كانت الأسباب.
- 5- يستحق المستأجر خصم الأقساط الموضح في رابعاً في حال التزامه بدفع جميع الأقساط المستحقة عن هذا العقد في حساب الشركة البنكي الموضح أعلاه دون تأخير وقيل موعد الاستحقاق (بما لا يقل عن يوم واحد) وفي حال تأخر المستأجر يوماً واحداً يسقط حقه في الخصم ويلتزم بدفع قيمة الأقساط كاملة دون خصم.

سابعاً: استلام المستأجر للعين:

- 1- أقر المستأجر أنه وقيل توقيعه على هذا العقد استلم وعابن (معاينة مانعة للعين أو الجهالة) العين المؤجرة بنفسه أو بواسطة وكيله ووجدتها سليمة وصالحة للاستعمال وللغرض الذي خصصت له ، ويعد توقيعه على هذا العقد استلاماً للعين وإقرار منه على ذلك ، وقيل العين المؤجرة بتخصيصها الحالي ، ولا يحق له بعد ذلك الادعاء بالعين أو الغرر أو نقص المنفعة أو حق فسخ العقد وعدم تناسب الغرض المؤجرة من أجله وبموجب هذا العقد يخلى مسؤولية المالك من أي عقبات أو مشاكل تواجه حصوله على التراخيص التي تسمح له بممارسه نشاطه ، وأقر بأن المالك لا علاقة له بالتراخيص اللازمة ، في حال امتناع الجهات المختصة عن منحها له لممارسة نشاطه ولا يحق له الرجوع للمطالبة بالأجرة أو فسخ العقد أو الادعاء بنقص المنفعة.
- 2- اطع المستأجر على رخصة البناء للعين المؤجرة الموضح رقمها في البند أولاً ووافق عليها واعتبرها مناسبة للغرض الموضح في البند أولاً ، وفي حال اختلاف الغرض عن رخصة البناء فإن المسؤولية تكون على المستأجر وقد سُجل الغرض بناءً على طلبه ولا يعد التزام على المالك وتقع على المستأجر فقط مسؤولية الحصول على جميع التراخيص الرسمية اللازمة لنشاطه ولا يحق له تغيير استعمال العين المؤجرة خلاف الغرض المذكور في البند أولاً من هذا العقد إلا بعد أخذ الموافقة الخطية من المالك.
- 3- أقر المستأجر أنه عابن واستلم عدادات الخدمات (الكهرباء والمياه) الخاصة بالعين المؤجرة ، وأنه تم تصفية استهلاكها السابق لاستلامه ، وأنه مسؤول عن سداد استهلاكه من تاريخ استلامه هذا إلى أن يتم اخلاؤه للعين المؤجرة.
- 4- التزم المستأجر بالمحافظة على العين المؤجرة وما يتبعها من مرافق مشتركة (مثل المداخل والسلام والحدائق والمواقف والمساحات والمصاعد إن وجدت) وجميع الحقوق العينية (بما في ذلك حقوق الارتفاق وحقوق الانتفاع) ويتحمل المسؤولية الكاملة عن أي ضرر بالعقار أو أياً من مرافقه، سواء وقع تعدياً أو تفریطاً منه، أو من أحد التابعين له، كما يلتزم المستأجر بعدم إيذاء الجيران أو الإضرار بهم بأي حال من الأحوال.

ثامناً : التزامات المستأجر:

- 1- التزم المستأجر بعدم إحداث أي إضافات أو تعديلات أو إنشاءات أو تغييرات أو التكمير أو التركيبات (للأجهزة أو المعدات أو المكنان أو اللوحات أو اللافتات الإرشادية) في العين المؤجرة أو العقار أو الواجهات الخارجية أو السطح أو المرافق أو الملاحق أو الممرات إلا بعد أخذ الموافقة الخطية من المالك أولاً ، ومن ثم أخذ التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة ، وفي حال الموافقة (التي توضح أيلولة كل ذلك والتزامات الطرفين تجاههما عند نهاية العقد) ، يلتزم المستأجر أن يكون كل ذلك تحت إشراف هندسي ومعتمد من الجهات ذات العلاقة وبشرط عدم الإضرار أو الإيذاء للعين المؤجرة أو العقار أو جيرانه ، وأن يكون التنفيذ حسب المواصفات والمقاسات والأماكن التي حددها المالك ، وحسب التراخيص الصادرة من الجهات ذات العلاقة ، ويحق للمالك بنهاية العقد إلزام المستأجر بإعادة العين المؤجرة إلى حالتها الأصلية كما تم استلامها ما لم تنص الموافقة على خلاف ذلك، ويتحمل المستأجر المسؤولية الكاملة عن الخسائر والأضرار والغرامات والتعويضات الناتجة عن مخالفة ذلك.
- 2- التزم المستأجر بعدم إيذاء المطلوبين للعدالة أو المخالفين للنظام أو غير المصرح لهم بالإقامة معه، ويحظر عليه أن يضع أو يخزن أي مواد ممنوعة أو خطيرة أو مضرّة بالصحة العامة أو بالعين المؤجرة أو العقار أو الجيران.
- 3- التزم المستأجر بتنفيذ جميع وسائل السلامة اللازمة حسب متطلبات الدفاع المدني أو الجهات الأخرى ذات العلاقة واتباع الأنظمة والتعليمات والإرشادات الصادرة منهم ويتحمل المسؤولية المطلقة تجاه مخالفة ذلك.
- 4- التزم المستأجر باستخراج وسداد رسوم الرخص والتصاريح اللازمة للانتفاع بالعين المؤجرة والمطلوبة من الجهات المختصة.
- 5- التزم المستأجر خلال مدة العقد بالقيام بجميع أعمال الصيانة الكهربائية والميكانيكية والصحية للعين المؤجرة ، مثل: صيانة أجهزة التكييف والتهوية والمضخات والمرآح والمعدات والمكانن وجميع الأجهزة والأدوات الصحية والكهربائية والإلكترونية وكذلك الأبواب والنوافذ وأعمال الدهان وخزانات المياه وجميع المرافق المشتركة التي تخدم العين المؤجرة.
- 6- التزم المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة محل هذا العقد لأغراض المحددة في هذا العقد الاستعمال المعتاد وطبقاً للأنظمة المرعية والأعراف والتقاليد المراعاة في المملكة العربية السعودية، ولا يباشر أو يسمح للغير أن يمارس فيها أية أعمال تتنافى مع الشريعة الإسلامية أو الآداب العامة، ويتحمل المستأجر وحده جميع الجزاءات التي تفرض عليه من الجهات المختصة.

اسم العقد	: عقد تأجير رقم 000114 - معارض ومكاتب بموقع عمارة المرجان
تاريخ العقد	: 05/09/1443
رقم العقد	: 000114
رقم الحساب	: 0273
نسخة رقم	: 1

عقد إيجار

يتبع: ثامنًا التزامات المستأجر

- ٧- يلتزم المستأجر بسداد جميع المخالفات والمصاريف والأتعاب الناشئة عنه ورسوم الخدمات المنصوص عليها في العقد، والتزم بإزالة الضرر الناشئ بسببه وتعد جزء من التزاماته الأصلية ويتعهد بدفعها.
- ٨- التزم المستأجر بأنه مسئول مسؤولية كاملة عن سلامة العين المؤجرة وما يتبعها من مرافق ، ولا يحق له مطالبة المالك بأي تعويضات ناتجة عن أي حوادث لا سمح الله في الممتلكات أو الأرواح أو العين المؤجرة تحدث نتيجة عوامل جوية أو حريق أو أية حوادث عارضة أو غير ذلك ، ويتحمل المستأجر لوحده كامل المسؤولية حيالها أمام الجهات المختصة والآخرين ، كما لا يحق له بالرجوع على المالك بنقص المنفعة خلال فترة حدوث أي حادث لا سمح الله أو المطالبة بفسخ العقد.
- ٩- التزم المستأجر باتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تعرض العين المؤجرة وكافة ملحقاتها والمتواجدين فيها سواءً من تابعيه أو عملائه أو زائريه من أي ضرر كان بسبب من أسباب القوة القاهرة أو ناتج عن انقطاع الكهرباء أو المياه أو أجهزة التكييف أو أي خلل في التجهيزات الميكانيكية أو الكهربائية أو أي عملية احتيال أو نصب أو سرقة أو خلافه.
- ١٠- التزم المستأجر بالحصول على بوليصة تأمين شامل تعاونية موافقة لاحكام الشريعة الإسلامية للوحدة الإيجارية وكافة ممتلكاتها وذلك ضد جميع الاخطار ، مثل الحريق وتسرب المياه والفيضانات والسرقة والسطو والكوارث الطبيعية وغيرها من المخاطر والاضرار ، والتي قد تصيب المالك أو العين المؤجرة أو الغير بسبب المستأجر أو أحد تابعيه ، والتزم المستأجر بتسليم نسخة من بوليصة التأمين أو تجديدها للمالك.
- ١١- التزم المستأجر بلغاء رخصة البلدية الخاصة بالعين المؤجرة عند انتهاء أو إنهاء العقد وإلا عد ملزماً بالأضرار المترتبة على ذلك.
- ١٢- في حال عدم مطالبة المالك للمستأجر لأي سبب من الأسباب عن تنفيذ المستأجر لأحد التزاماته أو تأخره في تنفيذها فإن ذلك لا يعد تعديلاً لأي بند من بنود هذا العقد أو تنازل لا عن حق المالك المسكوت عنه الذي لم يطالب به أو تجاهل في المطالبة به مرة أو مرات أخرى ، ويبقى للمالك الحق في مطالبة المستأجر بتلك الالتزامات في أي وقت شاء.
- ١٣- لا يحق للمستأجر اعتبار المالك مسؤولاً عن تسرب الماء ولا عن سوء توزيع الكهرباء داخل العين المؤجرة وتوزيع أحمالها فنياً ولا عن تعدي الغير عليه بمنعه من الانتفاع بالعين المؤجرة وله أن يرجع على المعندي مباشرة ، كما أن المالك غير مسئول عن الحوادث والأضرار وغيرها التي تترتب على استعمال المصاعد والسلالم المتحركة الموجودة داخل العين المؤجرة إن وجدت.
- ١٤- يتعهد المستأجر بأن يشعر المالك فور حدوث أي طارئ يمكن أن يسبب خطراً عليه أو على العين المؤجرة ، وإذا لم يخطر المستأجر المالك بما حدث فوراً فإن المستأجر يكون متحملاً للضرر الذي يلحق به أو بالمبنى نتيجة ذلك ، كما يحق للمالك في هذه الحالة الدخول إلى العين المؤجرة لاتخاذ الاحتياطات اللازمة لضمان الأمن والسلامة.
- ١٥- يتعين على المستأجر أن يعتني بالعين المؤجرة وأن يتجنب استعمالها بطريقة تخالف شروط العقد أو بصورة تتنافى مع طبيعة العين أو أن يحدث فيها تغيير أو تبديل أو تخريب أو هدم أو بناء ، وإلا اعتبر هذا العقد مفسوخاً فوراً مع التزام المستأجر بدفع قيمة الإيجار كاملة عن مدة العقد ، مع التزام المستأجر بإعادة العين إلى ما كانت عليه فضلاً عن التزامه بكافة التعويضات التي قد تترتب على ذلك.

تاسعاً : إنهاء العقد وتجديده:

- ١- في حال رغبة المستأجر في الاستمرار بالعين بعقد جديد فيلتزم المستأجر بالحضور إلى مقر المالك قبل انتهاء مدة العقد لاستلام العقد الجديد والتوقيع عليه بالقيمة الإيجارية الجديدة وشروط العقد الجديدة ، وبعد عدم إعداد المالك لعقد جديد بمثابة إخطاراً ضمنياً للمستأجر بالإخلاء ، ويلتزم المستأجر بالإخلاء وتسليم العين فور انتهاء مدة هذا العقد ، ولا يحق له استخدامها دون وجه حق.
- ٢- في حالة استمرار المستأجر في استخدام العين بعد نهاية هذا العقد وعدم حضور المستأجر أو من ينوب عنه لمقر المالك للتوقيع على العقد الجديد فيعد هذا بمثابة موافقة ضمنية منه على العقد الجديد ، ويصبح العقد الجديد ملزماً للمستأجر وناظراً في مواجهته بالشروط والقيمة الإيجارية الجديدة ، ولا يحق له الادعاء بعدم العلم.
- ٣- التزم المستأجر بإخلاء وتسليم العين المؤجرة قبل نهاية هذا العقد (بموجب محضر موقع من الطرفين ولا يعتد بالتسليم بغير ذلك) وفي حال استمرار المستأجر في العين المؤجرة بعد انتهاء مدة هذا العقد (وعدم حضوره لمقر المالك للاطلاع والتوقيع على العقد الجديد) فيعد هذا إقراراً منه بالعقد الجديد وبالشروط والقيمة الإيجارية الجديدة ودون الحاجة للتوقيع منه.
- ٤- عند ترك المستأجر العين المؤجرة قبل انتهاء مدة الإيجار يلتزم المستأجر بسداد القيمة الإيجارية لكامل مدة العقد، ولا يحق له المطالبة باسترداد أي فترة باقية من الإيجار ، وفي حال إخلال المستأجر بالتزاماته التعاقدية فيحق للمالك طلب أي تعويضات أو مستحقات أخرى نتيجة ذلك.
- ٥- ينتهي هذا العقد بانتهاء مدته الإيجارية المذكورة فيه ولا يتجدد العقد تلقائياً إلا بموافقة الطرفين المسبقة كتابياً بعقد جديد وشروط جديدة.
- ٦- أقر المستأجر بأن بيانات العنوان أو البريد الإلكتروني أو الجوال الموضحة في المقدمة) صحيحة وكافية للمراسلات والاطارات وأن أي خطأ في هذه البيانات هي مسؤولية المستأجر ، ويفوض المستأجر المالك لإرسال نسخ العقود وكافة الإشعارات والاطارات والمطالبات على هذا العنوان أو البريد الإلكتروني أو رسائل الجوال وبعد إرسال الوثائق باستخدام أي منها بمثابة استلام فلا يحق للمستأجر الادعاء بعدم العلم، ويقر المستأجر أن بيانات العنوان الموضحة في البند (أولاً) من العقد صحيحة ما لم يخطر المستأجر المالك كتابياً بتعديلها.

اسم العقد	: عقد تأجير رقم 000114 - معارض ومكاتب بموقع عمارة المرجان
تاريخ العقد	: 05/09/1443
رقم العقد	: 000114
رقم الحساب	: 0273
نسخة رقم	: 1

عقد إيجار

عاشراً: تسليم العين للمالك:

- ١- في حال إنهاء أو فسخ العقد (إخلاء العين المؤجرة وتسليمها) يشترط على المستأجر توقيع محضر استلام مع المالك وتسليم العين (حسب ما تم الاتفاق عليه بين الطرفين في العقد).
- ٢- التزم المستأجر بسداد استهلاك جميع فواتير خدمات العين المؤجرة (مثل الكهرباء، المياه، الهاتف، الاتصالات والانترنت، الصرف الصحي) خلال فترة العقد وتصفيتهما عند تسليم العين المؤجرة.
- ٣- التزم المستأجر بدفع تكاليف الصيانة التي تنتج عن سوء الاستعمال أو الاستخدام غير العادي أو التفریط أو الإهمال للعين المؤجرة أو المرافق الأخرى.
- ٤- في حال تعذر تسليم المستأجر للعين المؤجرة عند انتهاء العقد لتغيب المستأجر أو سفره أو أي سبب أخر فللمالك اتخاذ كافة الإجراءات النظامية لدخول وحيازة العين المؤجرة والاحتفاظ بحقه في اللجوء للجهات القضائية بطلب التعويض.

الحادي عشر: فسخ العقد:

- ١- يعد قيام المستأجر بتأجير العين أو جزء منها من الباطن أو التنازل عنها للغير دون موافقة المالك الخطية فسخاً منه للعقد ، وللمالك الحق في مطالبته بإخلاء العين المؤجرة مع احتفاظ المالك بحقه في استيفاء الأجرة الباقية من العقد ومطالبة المستأجر بالتعويض.
- ٢- وفاة المستأجر لا يترتب عليها فسخ العقد إلا في حالة اصطلاح الورثة مع المالك على ، ذلك وتستوفى الأجرة عن المدة السابقة لإنهاء العقد.
- ٣- في حال بيع العين أو بيع العقار الذي ضمنه العين المؤجرة يعد العقد مستمراً وناظراً إلى نهاية المدة المتفق عليها بموجب هذا العقد.



الثاني عشر: التقاضي:

في حال حدوث خلاف نتيجة لتنفيذ هذا العقد أو تفسير أحد بنوده فإن المحكمة المختصة بالمملكة العربية السعودية هي جهة البت في هذا الخلاف.

ثالث عشر : مصادقة السجل التجاري والهوية

- ١- أقر المستأجر بأن صورة الهوية الوطنية لممثل المستأجر في المقدمة هي نسخة مطابقة لأصل الهوية.
- ٢- أقر المستأجر بأن صورة السجل التجاري أدناه هي نسخة مطابقة لأصل السجل التجاري للمستأجر.

وعلى هذا وقع الطرفان وأدنا لمن يشهد والله خير الشاهدين ،

(المستأجر)	(المالك)
 التوقيع	 التوقيع