

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

| Contract Data | | ١ بيانات العقد | |
|--|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Contract Type | جديد | Contract No. | 10987014576 / 1 |
| Contract Sealing Location | الرياض | Contract Sealing Date | |
| Tenancy End Date | 2023-10-25 | Tenancy Start Date | 2022-10-26 |
| | | Ejar Fees Paid By | الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري |
| Lessor Data | | ٢ بيانات المؤجر | |
| Name | عبدالله أحمد براهيم العويدي | Nationality | المملكة العربية السعودية |
| ID No. | 1023728643 | ID Type | هوية وطنية |
| Email | - | Mobile No. | +966505485402 |
| Lessor Representative Data | | ٣ بيانات مُمثل المؤجر | |
| The lessor is represented by himself or herself. | | المؤجر ممثل بنفسه. | |
| Tenant Data | | ٤ بيانات المستأجر | |
| Name | IMRAN AKHTAR MOHAMMAD AKHTAR | Nationality | باكستان |
| ID No. | 2013601758 | ID Type | هوية مقيم |
| Email | - | Mobile No. | +966500049196 |
| Tenant Representative Data | | ٥ بيانات مُمثل المستأجر | |
| The tenant is represented by himself or herself. | | المستأجر مُمثل بنفسه. | |
| Brokerage Entity and Broker Data | | ٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط | |
| Brokerage Entity Name | مؤسسة إعمار الجزيرة للخدمات العقارية | اسم منشأة الوساطة العقارية: | |

| | | | |
|--------------------------|---|--------------------------|----------------|
| Brokerage Entity Address | عنوان منشأة الوساطة العقارية: | | |
| Landline No. | رقم الهاتف: | CR No. | 1010649875 |
| Fax No. | رقم الفاكس: | | |
| Broker Name | الممثل النظامي للمنشأة: فراج بتال هندي الدوسري | | |
| | Nationality | المملكة العربية السعودية | |
| ID No. | رقم الهوية: | ID Type | الهوية الوطنية |
| Email | البريد الإلكتروني: | Mobile No. | +966551668888 |

| | | | |
|-------------------------|--------|-----------------------------|------------|
| Title Deeds Data | | ٧ بيانات صكوك التملك | |
| Issuer: | - | Title Deed No: | 65/8 |
| Place of Issue: | الرياض | Issue Date: | 1979-01-07 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------------|------|
| Property Data | | ٨ بيانات العقار | |
| National Address | العنوان الوطني: 3517, 7344, 12747 | | |
| Property Usage | سكن عائلات | Property Type | فيلا |
| Number of Units | 1 | Number of Floors | 1 |
| Number of Parking Lots | - | Number of Elevators | - |

| | | | |
|----------------------------|---|-----------------------------------|------|
| Rental Units Data | | ٩ بيانات الوحدات الإيجارية | |
| Unit No. | 1 | Unit Type | فيلا |
| Unit Area | - | Floor No. | 1 |
| Kitchen Cabinets Installed | - | Furnished | - |
| AC types | - | Number of AC units | 0 |
| Current meter reading | - | Electricity meter number | - |
| Current meter reading | - | Gas meter number | - |
| Current meter reading | - | Water meter number | - |

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| Sublease | ١٠ التآجير من الباطن |
|-----------------|-----------------------------|

لا يحق للمستأجر تأجير الوحدات الإيجارية للغير والمحددة بالبند رقم (٩) من هذا العقد.

| | | | |
|---|---|--|--|
| Financial Data | | ١١ 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: | - | الأجرة السنوية للغاز: | Electricity Annual Amount: | - | الأجرة السنوية للكهرباء: |
| Parking Annual Amount: | - | الأجرة السنوية للمواقف: | Water Annual Amount: | - | الأجرة السنوية للمياه: |
| Parking Lots Rented: | - | عدد المواقف المستأجرة: | Annual Rent: | 8500.00 | القيمة السنوية للإيجار: |
| Rent payment cycle | نصف سنوي | دورة سداد الإيجار | Regular Rent Payment: | 4250.00 | دفعة الإيجار الدورية: |
| Number of Rent Payments: | 2 | عدد دفعات الإيجار: | Last Rent Payment: | 4250.00 | دفعة الإيجار الأخيرة: |
| Total Contract value | 8500.00 | | | | إجمالي قيمة العقد: |
| Available payment methods | يمكن للمستأجر دفع الإيجار من خلال منشأة الوساطة أو إلى حساب المؤجر أو الدفع إلكترونياً من خلال قنوات الدفع المتاحة | | | | قنوات الدفع المتاحة |
| Daily Fine In (Not included in total contract amount): | - | | | | مبلغ الغرامة (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار): |
| Retainer Fee (Included in total contract amount): | - | | | | مبلغ العربون المُتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار): |

Rent Payments Schedule

١٢ جدول سداد الدفعات

| إجمالي القيمة | تاريخ الاستحقاق (هـ) | تاريخ الإصدار (هـ) | تاريخ الاستحقاق (م) | تاريخ الإصدار (م) | الرقم المسلسل |
|---------------|----------------------|--------------------|---------------------|-------------------|---------------|
| Total value | Due Date(AH) | Issued Date(AH) | Due Date(AD) | Issued Date(AD) | No. |
| 4250.00 | 1444-04-11 | 1444-04-01 | 2022-11-05 | 2022-10-26 | 1 |
| 4250.00 | 1444-10-16 | 1444-10-06 | 2023-05-06 | 2023-04-26 | 2 |

Parties' Obligations

١٣ التزامات الأطراف

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعدّ البيانات السابقة على التزامات الأطراف والمحدّدة في البنود من (١ - ١٢) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسّرة ومكمّلة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتّفق المؤجّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحدّدة بالبند رقم (٩) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد. ويقرّ المستأجر بمعاينته للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدّة الإيجار

٣-١ مدّة هذا العقد (364) يوماً تبدأ من تاريخ 01-04-1444 هـ الموافق 26-10-2022 م، وتنتهي بتاريخ 10-04-1445 هـ الموافق 25-10-2023 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

٣-٢ تتجدّد مدّة الإيجار تلقائياً لمدّة مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته إنهاء العقد قبل (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدّة الإيجار.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (8500.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

٠-١ يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتّفق عليها.

٠-٢ استخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصّص لها وهو السكني.

٠-٣ عدم القيام بأي إجراء يترتّب عليه تغيير على الوحدات الإيجارية قبل الحصول على موافقة خطية من المؤجّر أو وكيله.

٥-٤ لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، وذلك بعد أن يقدّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من الجهات المختصة.

٥-٥ تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجّر عند انتهاء مدّة إيجار هذا العقد، وعدم تجديده، بالبالغة التي تسلّمها المستأجر.

٥-٦ عدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أيّة إضافات مضافة على الوحدات الإيجارية من قبيل المستأجر، قبل الحصول على موافقة خطيّة من المؤجّر أو وكيله.

٥-٧ يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلّقة بالوحدات الإيجارية الموصوفة خلال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوريّ للمؤجّر مقابل هذه الخدمات، بحسب ما يتّفق عليه الطرفان.

٥-٨ يلتزم المستأجر بأن يستعمل الوحدات الإيجارية محلّ هذا العقد الاستعمال المعتاد له وطبقاً للنظمة والأعراف والتقاليد المرعاة في المملكة العربيّة السعوديّة، ولا يباشر، أو يسمح للغير أن يمارس فيها أيّة أعمال تتنافى مع الشريعة الإسلاميّة، أو الآداب العامّة، ويتحمّل المستأجر وحده جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة.

٥-٩ يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجّرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.

المادة السادسة: التزامات المؤجّر

٦-١ يلتزم المؤجّر بدفع نفقات الصيانة الدورية اللازمة للحفاظ على الوحدات الإيجارية.

٦-٢ يلتزم المؤجّر بمسؤوليته أثناء مدّة الإيجار عن أعمال صيانة العقار، وهي الصيانة المتعلّقة بما يؤثّر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وعن إصلاح أيّ عطلٍ أو خللٍ يؤثّر في استيفاء المستأجر للمنفعة المقصودة، وهو على سبيل المثال لا الحصر:

٦-٢-١ تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجيّة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.

٦-٢-٢ هبوط في الأسقف أو التصدّعات الجوهريّة في البناء، والتي تؤثّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.

٦-٣ فيما عدا أعمال الصيانة المشار إليها في (٦-٢) أعلاه، يتحمّل المستأجر جميع تكاليف الصيانة والترميمات المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.

٦-٤ يلتزم المؤجّر بما قد يُفرض على الوحدات الإيجارية من أيّة رسوم خدمات تُفرض من قبيل الجهات المختصة.

٦-٥ في حال انتقال ملكيّة العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، فإن عقد المستأجر باقٍ ولا يُفسخ إلا بانتهاء مدّته.

٦-٦ يلتزم المؤجّر بصيانة الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجّرة، من حيث النّظافة وصلاحيّة الاستعمال والانتفاع.

المادة السابعة: فسخ العقد

يفسخ العقد من تلقائه، دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي، إذا أخلّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتمّ إنذار الطرف المخلّ من قبيل الطرف المتضرّر خطياً، وإذا لم يلتزم الطرف الذي تمّ إنذاره خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، فيحقّ للطرف المتضرّر فسخ هذا العقد.

المادة الثامنة: انقضاء العقد

٨-١ يعد هذا العقد منقضيّاً في الأحوال الآتية:

٨-١-١ ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من جهة حكوميّة مختصة.

٨-١-٢ إذا اقتضت قرارات حكوميّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعدّر استخدام الوحدات الإيجارية.

٨-١-٣ قيام الدولة بتملّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعدّر استخدام الوحدات الإيجارية.

٨-١-٤ عند الأسباب القاهرة.

٨-٢ وينتج عن هذا الانقضاء ما يلي:

٨-٢-١ يقوم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد.

٨-٢-٢ يلتزم المؤجّر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدّة المتبقّية عند إخلاء المستأجر للوحدات الإيجارية.

المادة التاسعة: تسليم الوحدات الإيجارية

يسلّم المستأجر الوحدات الإيجارية عند انتهاء مدّة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، ولا يُعتدّ بالتسليم إلاّ عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبيل المستأجر والمؤجّر، فإذا أبغها تحت يده دون حقّ، كان ملزماً أن يدفع للمؤجّر مبلغاً وقدره (0.00) أجرة يومية.

المادة العاشرة: تكاليف تسوية الخلافات

جميع المصاريف والأتعاب الناشئة عن مفاصلة أيّ من الطرفين في سداد الأقساط أو سداد مصاريف الصيانة، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، تعتبر جزءاً من التزاماته الأصليّة، ويتعهّد الطرف المماطل بدفعها.

المادة الحادية عشرة: سريان العقد

١١-١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتمّ تجديده وفق ما نصّت عليه المدّة الثالثة من التزامات الأطراف بهذا العقد.

١١-٢ لا يؤثّر سقوط أيّ حكم أو نصّ في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشروط المنصوص عليها، إلاّ إذا كان الحكم أو الشرط الساقط مرتبطاً ارتباطاً مباشراً لا يقبل التجزئة بالأحكام أو الشروط النافذة في هذا العقد.

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

- ١٢-١ إذا تأخر المستأجر في دفع قيمة الإيجار أو جزء منه خلال ثلاثين (30) ثلاثين يومًا من إشعار المؤجر بالدفع، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك كتابيًا.
- ١٢-٢ إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (١٠) من هذا العقد.
- ١٢-٣ إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
- ١٢-٤ 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 عمدًا، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر.
- ١٢-٥ إذا استخدم المستأجر العقار في أغراض تخالف الغرض الذي تم تأجير العقار من أجله، أو إذا استخدم العقار على نحو يخالف اللوائح التنظيمية المتعلقة بتخطيط وبناء واستخدام الأراضي.
- ١٢-٦ إذا فشل المستأجر في مراعاة الالتزامات القانونية أو شروط عقد الإيجار خلال (30) ثلاثين يومًا من تاريخ إشعار المؤجر له بمراعاة تلك الالتزامات أو الشروط.

المادة الثالثة عشرة: تسوية المنازعات

في حال حدوث نزاع بين الطرفين حول تفسير، أو تنفيذ هذا العقد، أو أي بند من بنوده، فللطرفين حلّه بالطرق الودية خلال (15) خمسة عشر يومًا من نشوء النزاع.

المادة الرابعة عشرة: العنوان الرسمي والمراسلات

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

المادة الخامسة 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. ويجوز لوزارة الإسكان تبادل بيانات هذا العقد مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية.

المادة السادسة عشرة: شروط إضافية

لا توجد.

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

| رقم البند | الحقل | التوضيح |
|-----------|-------------------------|---|
| 1 | نوع العقد | يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجدد. |
| 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 | المؤجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. إما أن يكون ممثلاً بنفسه. 2. وإما أن يكون وكيلًا بموجب وكالة شرعية. |
| 4 | المستأجر | قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسسة، أو شركة. |
| 5 | مُمثل المستأجر | مُمثل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. إما أن يكون المستأجر نفسه (بمعنى أن المستأجر مُمثل بنفسه). 2. وإما أن يكون وكيلًا بموجب وكالة شرعية. |
| 8 | نوع بناء العقار | يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. عمارة. 2. فيلا. |
| 8 | نوع استخدام العقار | يكون نوع استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني - عائلي. 2. سكني - أفراد. |
| 9 | نوع الوحدة | يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيلا. 2. شقة. 3. شقة ثنائية الدور (دوبلكس). 4. شقة صغيرة (استوديو). 5. شقة ملحقة. |
| 9 | رقم الوحدة | يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجل لدى إيجار. |
| 9 | عمر الوحدة | يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسنوات. |
| 9 | مؤنثة | يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤنثة أم لا. |
| 9 | حالة التأثيث | تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤنثة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل. |
| 9 | خزائن مطبخ مركبة | يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مركبة أم لا. |
| 11 | أجرة السعي | يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السعي المترتبة على المستأجر، إن وجدت. لا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار. |
| 11 | مبلغ الضمان | يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضمان المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار. |
| 11 | الأجرة السنوية للكهرباء | يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار. |
| 11 | الأجرة السنوية للمياه | يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار. |
| 11 | الأجرة السنوية للغاز | يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنيًا مع دفعات الإيجار. |

| رقم البند | الحقل | التوضيح |
|-----------|------------------------|---|
| 11 | الأجرة السنوية للمواقف | يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت، ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار. |
| 11 | القيمة السنوية للإيجار | يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار السنوية المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر. |
| 11 | دورة سداد الإيجار | يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لتسديد الدُفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. |
| 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، وتتضمن ما يلي: 1. القيمة السنوية للإيجار، مضروبة في مدة الإيجار. 2. الأجرة السنوية للكهرباء، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. 3. الأجرة السنوية للمياه، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. 4. الأجرة السنوية للغاز، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. 5. الأجرة السنوية للمواقف، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. |

