



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

## بنود العقد

### ١ بيانات العقد

رقم سجل العقد	300002162001 / 1-0	نوع العقد	جديد
تاريخ إبرام العقد	2021-01-07	مكان إبرام العقد	عرعر
تاريخ بداية مدة الايجار	2021-04-01	تاريخ نهاية مدة الايجار	2036-03-31
معلق بشرط	لا		
الشرط المعلق عليه بداية الإيجار:			
طريقة دفع رسوم العقد:		الدفع عن طريق رصيد الوسيط العقاري	

### ٢ بيانات المؤجر

الاسم	بدر حمود عشوي العنزي		
الجنسيّة	السعودية	نوع الهوية	هوية وطنية
رقم الهوية	1086626221	رقم نسخة الهوية	2
رقم الجوال	00966538816322	البريد الإلكتروني	bedoo6332@gmail.com
العنوان الوطني	4475 , الدمام , المحمدية , عرعر , -		
رقم الوكالة:	421392386	جهة إصدار الوكالة:	
تاريخ إصدار الوكالة:	1442/05/07	مكان إصدار الوكالة:	
تاريخ إنتهاء الوكالة:	1447/07/02		

### ٣ بيانات المستأجر

اسم الشركة/المؤسسة:	مجمع عرعر الطبي		
رقم السجل التجاري:	3450176126	تاريخ السجل التجاري:	1442/03/22
رقم الرخصة:	-	رقم الهاتف:	-
البريد الإلكتروني:	-	رقم الفاكس:	-
العنوان الوطني:			
اسم مالك المؤسسة	فرحان الحميدي هدمول العنزي		
الجنسيّة	السعودية	نوع الهوية	هوية وطنية
رقم الهوية	1035830270	رقم نسخة الهوية	
رقم الجوال	00966538770222	البريد الإلكتروني	support@hadmool.com
العنوان الوطني	3485 , المباركية , المباركية , عرعر , -		
بيانات ممثل المستأجر:	المستأجر ممثل لنفسه		

### ٤ بيانات المنشأة العقارية والوسيط

اسم المنشأة العقارية	مكتب قيمه ساميه للعقارات	الجنسيّة	السعودية
----------------------	--------------------------	----------	----------

هوية وطنية	نوع الهوية	3977 - ? عرعر 73551-7715	عنوان المنشأة العقارية
1008094714	رقم الهوية	3450102267	رقم السجل التجاري
1	نسخة الهوية:	146621094	رقم الهاتف
00966507445200	رقم الجوال	146621094	رقم الفاكس
fayez-mm@hotmail.com	البريد الإلكتروني	سوقه عايد ربيع العنزي	اسم الوسيط

#### 0 بيانات صكوك المملك

رقم الصك:	6/68	جهة الإصدار:
تاريخ الإصدار:	1435/05/02	مكان الإصدار:

#### ٦ بيانات العقار

العنوان الوطني	7893 , طريق الامير متعب بن عبدالعزيز , حي المنصورية , عرعر , 2738-73244		
نوع بناء العقار	عمارة	نوع استخدام العقار	تجاري
عدد الأدوار	1	عدد الوحدات الإيجارية	2
عدد المصاعد	0	عدد المواقف	0
بيانات أخرى	-		

#### ٧ بيانات الوحدات الإيجارية

نوع الوحدة	أخرى	رقم الدور	0	رقم الوحدة	2755980
مساحة الوحدة		3000.00	طول واجهة الوحدة	250.0	
إتجاه واجهة الوحدة			-		
وجود طابق إضافي	نعم		عدد المواقف الخاصة بالمحل	-	
مساحة اللوحة	-		موقع اللوحة	-	
مواصفات خاصة باللوحة			نوع التكييف	-	
عدد وحدات التكييف	-		رقم بوليصة التأمين		
رقم عدّاد الكهرباء			القراءة الحالية		
رقم عدّاد المياه			القراءة الحالية		
رقم عدّاد الغاز			القراءة الحالية		
تجهيز الوحدة	غير مشطب		بيانات أخرى	-	

#### ٨ النشاط التجاري للمستأجر

الاسم التجاري	مجمع عرعر الطبي	رقم السجل التجاري	3450176126
تاريخ السجل التجاري	1442/03/22	مكان إصدار السجل	عرعر
رقم الرخصة	3450176126	مكان إصدار الرخصة	عرعر
النشاط التجاري			
يمكن للمستأجر تعديل النشاط التجاري			لا
رقم تسجيل العلامة التجارية			7009070777

#### ٩ صلاحيات المستأجر (قرار مجلس الوزراء رقم 070)

م	الصلاحية
1	يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والرسمية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها
2	يحق للمستأجر القيام بأعمال الديكور أو اللوحات أو الواجهات أو الأحمال الكهربائية أو الأعمال الإنشائية الخاصة بالوحدة الإيجارية التي لا تحدث تغييرات أساسية على العقار

## ١٠ البيانات الماليَّة

أجرة السَّعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	0	
مبلغ الضَّمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	0	
مبلغ إزالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	0	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية
مبلغ إشراف هندسي (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	0	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية
مبلغ تجهيز الوحدة الإيجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	0	
مبلغ العربون المُتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	0	
الأجرة السَّنوية للكهرباء:	0	الأجرة السَّنوية للغاز: 0
الأجرة السَّنوية للمياه والصرف الصحي:	0	عدد المواقع المُستخدمة: -
الأجرة السَّنوية للخدمات العامة (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار):	0	
والتي تشمل على:	-	
دورة سداد الإيجار:	نصف سنوي	عدد دفعات الإيجار: 30
دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)	0	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية
الأرقام الضريبية	-	
إجمالي قيمة العقد:	7500001.00	

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

طرق السداد المُعتمدة	الدفع عن طريق خدمة "سداد"
معلومات السداد	
اسم البنك	بنك الإنماء
اسم صاحب الحساب	بدر حمود عشوي العنزي
رقم الحساب (IBAN)	SA0305000068266677666000
عنوان البنك	رمز البنك (Swift Code)
	-

لا

دفوعات متغيرة:

رقم المستسل	قيمة الإيجار	ضريبة القيمة المضافة	قيمة المبالغ الثابتة	إجمالي القيمة	تاريخ الإصدار (م)	تاريخ الاستحقاق (م)	تاريخ الإصدار (هـ)	تاريخ الاستحقاق (هـ)
1	250001.00	-	-	250001.00	2021-01-06	2021-04-01	1442/05/22	1442/08/19
2	250000.00	-	-	250000.00	2021-08-17	2021-10-01	1443/01/09	1443/02/24
3	250000.00	-	-	250000.00	2022-02-15	2022-04-01	1443/07/14	1443/08/29
4	250000.00	-	-	250000.00	2022-08-17	2022-10-01	1444/01/19	1444/03/05
5	250000.00	-	-	250000.00	2023-02-15	2023-04-01	1444/07/24	1444/09/10
6	250000.00	-	-	250000.00	2023-08-17	2023-10-01	1445/02/01	1445/03/16
7	250000.00	-	-	250000.00	2024-02-16	2024-04-01	1445/08/06	1445/09/22
8	250000.00	-	-	250000.00	2024-08-17	2024-10-01	1446/02/13	1446/03/28
9	250000.00	-	-	250000.00	2025-02-15	2025-04-01	1446/08/16	1446/10/03
10	250000.00	-	-	250000.00	2025-08-17	2025-10-01	1447/02/23	1447/04/09
11	250000.00	-	-	250000.00	2026-02-15	2026-04-01	1447/08/27	1447/10/13
12	250000.00	-	-	250000.00	2026-08-17	2026-10-01	1448/03/04	1448/04/20
13	250000.00	-	-	250000.00	2027-02-15	2027-04-01	1448/09/08	1448/10/24
14	250000.00	-	-	250000.00	2027-08-17	2027-10-01	1449/03/15	1449/05/01
15	250000.00	-	-	250000.00	2028-02-16	2028-04-01	1449/09/20	1449/11/06
16	250000.00	-	-	250000.00	2028-08-17	2028-10-01	1450/03/26	1450/05/12
17	250000.00	-	-	250000.00	2029-02-15	2029-04-01	1450/10/02	1450/11/17
18	250000.00	-	-	250000.00	2029-08-17	2029-10-01	1451/04/07	1451/05/22
19	250000.00	-	-	250000.00	2030-02-15	2030-04-01	1451/10/12	1451/11/28
20	250000.00	-	-	250000.00	2030-08-17	2030-10-01	1452/04/17	1452/06/03
21	250000.00	-	-	250000.00	2031-02-15	2031-04-01	1452/10/23	1452/12/09
22	250000.00	-	-	250000.00	2031-08-17	2031-10-01	1453/04/28	1453/06/14
23	250000.00	-	-	250000.00	2032-02-16	2032-04-01	1453/11/05	1453/12/20
24	250000.00	-	-	250000.00	2032-08-17	2032-10-01	1454/05/10	1454/06/26
25	250000.00	-	-	250000.00	2033-02-15	2033-04-01	1454/11/15	1455/01/01
26	250000.00	-	-	250000.00	2033-08-17	2033-10-01	1455/05/21	1455/07/07
27	250000.00	-	-	250000.00	2034-02-15	2034-04-01	1455/11/26	1456/01/12
28	250000.00	-	-	250000.00	2034-08-17	2034-10-01	1456/06/03	1456/07/18
29	250000.00	-	-	250000.00	2035-02-15	2035-04-01	1456/12/07	1457/01/22
30	250000.00	-	-	250000.00	2035-08-17	2035-10-01	1457/06/13	1457/07/29

### ١٢ التزامات الطرفين

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

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

### ١٣ مواد العقد

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعد البيانات السابقة على التزامات الأطراف والمعددة في البنود من (1-12) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

## المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالبند رقم (7) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقر المستأجر بمعاييره للوحدة الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البند رقم (8).

## المادة الثالثة: مدة الإيجار وتجديد العقد

٣-١ مدة هذا العقد (5479) يوماً تبدأ من تاريخ 01-04-2021 م الموافق 1442/08/19 هـ وتنتهي بتاريخ 31-03-2036 م الموافق 1458/02/03 هـ. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

٣-٢ تبدأ مدة الإيجار من تاريخ بداية الإيجار المحدد في العقد وعند عدم وروده فيعتبر تاريخ إبرام العقد هو تاريخ بداية مدة الإيجار.

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

## المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد ( 7500001.00 ) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (10) من هذا العقد وكما هو مجدول في البند (11) من هذا العقد.

## المادة الخامسة: الالتزامات تقسم الى (التزامات المؤجر / التزامات المستأجر/ أحكام عامه) بعد تحديدها في (البند 12)

### ٥-١ التزامات المستأجر

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

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

5-1-3 يلتزم المستأجر أن يفتتح ويباشر نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز ( 90 ) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع اشعار المؤجر خلال ( 90 ) يوماً فيحق للمؤجر فسخ العقد من جهته دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي ويحق للمؤجر حينها تأجير الوحدة الإيجارية للغير مع المحافظة على حقوق المستأجر بالمطالبة بباقي قيمة العقد المدفوعة بعد خصم العروبن والسعي وقيمة الإيجار ومصاريف الخدمات العامة من تاريخ بداية الإيجار إلى تاريخ الفسخ والإخلاء.

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

5-1-5 يلتزم المستأجر باستعمال الوحدات الإيجارية محل هذا العقد الاستعمال المعتاد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعية في المملكة العربية السعودية، وتحمل جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة.

5-1-6 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء والمرافق المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة مثل دورات المياه المشتركة والأسطح ومخارج الطوارئ والمصاعد والسلام والمرمرات وغيرها، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً للغرض المخصص لها.

5-1-7 يلتزم المستأجر بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية. فيما عدا أعمال الصيانة المفصلة في المادة السابقة.

5-1-8 الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تُفرض من قبل الجهات المختصة.

5-1-9 الالتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والرسومية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في اصدار رخصة المحل.

5-1-10 الالتزام بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز والخدمات الأخرى المتعلقة بالوحدات الإيجارية الموصوفة خلال فترة سريان هذا العقد.

### ٥-٢ التزامات المؤجر

5-2-1 يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لازمة.

5-2-2 يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة العقار، وهي الصيانة المتعلقة بما يؤثر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر حال الاستئجار، وعن إصلاح أي عطل أو خلل يؤثر في استيفاء المستأجر للمنفعة المقصودة، وهو على سبيل المثال لا الحصر: - تهريب الماء داخل الحيطان أو الأسقف مالم يكن السبب في ذلك سوء الاستعمال بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة - هبوط في الأسقف أو التصدعات الجوهريّة في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى بدون سبب خارجي لذلك بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة .

### ٥-٣ أحكام عامة

5-3-1 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لملك آخر، فإن عقد المستأجر باقي ولا يُفسخ إلا بانتهاء مدته.

## المادة السادسة: فسخ العقد

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

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

## المادة السابعة: انقضاء العقد

٧-١ يُعد هذا العقد منقضيًا في الأحوال الآتية:

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

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

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

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

٧-١-٥ عند الأسباب القاهرة.

٧-٢ وينتج عن هذا الانقضاء ما يلي:

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

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

#### المادة الثامنة: تسليم الوحدات الإيجارية

٨-١ يستلم المستأجر الوحدة الإيجارية من المؤجر بعد إكمال الإجراءات الرسمية للتعاقد واستيفاء جميع بيانات العقار الواردة في البند (6) وبيانات الوحدة الإيجارية الواردة في البند (7) بالتوقيع على نموذج الاستلام خلال (15) يوم من تاريخ بداية الإيجار على أن تكون صالحة للانتفاع بها للغرض المستأجرة من أجله.

٨-٢ إذا انقضت مدة التسليم الواردة في الفقرة (٨-١) دون استلام الوحدة الإيجارية والتوقيع على نموذج الاستلام من قبل المستأجر فيحق حينها للمؤجر فسخ العقد دون إرجاع العبرون. كما يسلم المستأجر الوحدة الإيجارية عند انتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، للمؤجر أو من يمثله ولا يُعتد بالتسليم إلا عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبل المستأجر والمؤجر، فإذا أبقى المستأجر الوحدة الإيجارية تحت يده دون حق، كان مُلزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره (0) ريال أجرة يومية.

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

#### المادة التاسعة: تكاليف تسوية الخلافات

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

#### المادة العاشرة: سريان العقد

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

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

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

#### المادة الحادية عشرة: الإخلاء

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

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

١١-١-٢ إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن أو قام بالتنازل عن العقد للغير (التقيل) سواءً بشكل كلي أو جزئي، إذا كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (12) من هذا العقد.

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

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

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

#### المادة الثانية عشرة: الإخلاء لعدم التجاوب

يتفق الطرفان على تحديد (طرف ثالث) ليقوم بإخلاء الوحدة الإيجارية وجردها وإرسال تقرير بذلك لأطراف العقد على حساب المستأجر في حال تم فسخ العقد بين الطرفين وعدم تجاوب المستأجر في إخلاء العين المؤجرة مع الإلتزام بالأنظمة واللوائح المنظمة لعمل (الطرف الثالث)

#### المادة الثالثة عشرة: تسوية المنازعات

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

١٤-١ يلتزم المؤجر بإعادة مبلغ الضمان الوارد في البند رقم (10) من هذا العقد بعد إخلاء الوحدة الإيجارية بشرط ألا يكون هناك أي أضرار أو تلفيات قد أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية وكذلك عدم وجود فواتير متأخرة لم يتم سدادها أو أي مبالغ مستحقة على المستأجر تخص الخدمات العامة أو الإيجار، وفي هذه الحالات يتم خصم قيمة الفواتير أو الإيجار أو الخدمات العامة أو تكلفة إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي إن وجد للمستأجر.

١٤-٢ يبقى على المؤجر عبء اثبات المستحقات أو الأضرار التي يدعيها قبل خصم أي مبلغ من الضمان المدفوع والوارد في البند رقم (10) كما لا يحق له خصم أي مبلغ من الضمان إلا بعد إخطار المستأجر خطياً بذلك خلال مدة لا تزيد عن (30) يوماً عمل من تاريخ إخلاء الوحدة الإيجارية. والا كان عليه إعادة كامل مبلغ الضمان خلال نفس المدة.

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

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

في حال تعارض اي بند من هذه البنود او المواد القسم الاساسي يتم تطبيق ماورد في القسم الأساسي  
لا توجد.

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

رقم البند	الحقل	التوضيح
١	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: ١. جديد. ٢. مُجدَّد.
١	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين .
١	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار .
١	تاريخ بداية الإيجار	هو تاريخ البداية الفعلية للإيجار واستغلال الوحدة الإيجارية.
١	الشرط المعلق عليه التعاقد	وهو الشرط المتفق عليه الطرفين والذي بتحقيقه يتم تفعيل العقد ولا يعتبر العقد سارياً الا بتحقيقه.
٢	المؤجّر	قد يكون المؤجّر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.
٢	المؤجّر	المؤجّر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إمّا أن يكون ممثلاً بنفسه. ٢. وإمّا أن يكون وكيلًا بموجب وكالة شرعية. ٣. وإمّا أن يكون الممثل النظامي عن المنشأة التجارية.
٢	نوع الهوية	الهوية إما أن تكون: ١. بطاقة ثبوتية عن الأفراد. ٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية.
٣	المستأجر	قد يكون المستأجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.
٣	مُمثّل المستأجر	مُمثّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إمّا أن يكون المستأجر نفسه (بمعنى أنّ المستأجر مُمثّل بنفسه). ٢. صاحب المنشأة. ٣. الممثل عن المنشأة.
٣	نوع الهوية	١. أي بطاقة ثبوتية عن الأفراد يعتد بها في المملكة العربية السعودية ٢. سجل تجاري عن المنشآت التجارية. ٣. أخرى.
٦	العقار	وهو المبنى الذي يحتوي على الوحدات الإيجارية
٦	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: ١. برج. ٢. مجمع. ٣. مجمع تجاري. ٤. عمارة. ٥. فله.
٦	نوع استخدام العقار	يكون نوع استخدام العقار أحد ما يلي: ١. تجاري. ٢. تجاري سكني.
٧	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: ١. معرض. ٢. مستودع. ٣. كشك. ٤. محل. ٥. عمارة. ٦. برج. ٧. شقة. ٨. دور. ٩. فلة. ١٠. أخرى.
٧	مواصفات خاصة باللوحه	هي المساحة الاعلانية لعرض اللوحه الخاصة بالوحده الإيجارية للمستأجر.
٩	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى إيجار .
٧	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحده الإيجارية بالسّنوات .

١٠	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي المترتبة إن وجدت. لا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ إزالة المخلفات	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ إزالة المخلفات المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ إشراف هندسي	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الإشراف الهندسي المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ تجهيز الوحدة الإيجارية	وهو المبلغ المدفوع من قبل المستأجر لتجهيز الوحدة الإيجارية لاستغلالها تجارياً حسب النشاط المتفق عليه.
١٠	مبلغ العربون	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ العربون المترتب على المستأجر، إن وجد. ويدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز الشهرية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للمياه و الصرف الصحي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للخدمات العامة	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الخدمات العامة المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الخدمات العامة	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار السنوية المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر. ١. النظافة. ٢. التشغيل. ٣. الأمن والحراسة. ٤. التسويق. ٥. الصيانة. ٦. المواقف. ٧. الرسوم الإدارية. ٨. أخرى.
١٠	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لتسديد الدفوعات، وتكون إحدى ما يلي: ١. شهري. ٢. ربع سنوي. ٣. نصف سنوي. ٤. سنوي.
١٠	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدفوعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
١٠	دفعة الإيجار الأولى	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأولى الواجب سدادها.
١٠	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن ما يلي: ١. القيمة السنوية للإيجار، مضروبة في مدّة الإيجار. ٢. الأجرة السنوية للكهرباء، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار. ٣. الأجرة السنوية للمياه، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار. ٤. الأجرة السنوية للغاز، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار. ٥. الأجرة السنوية للمواقف، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار.
١٢	الجهات المختصة	وهي الجهات الحكومية او الجهات الخاصة التي تتعاقد معها الجهات الحكومية والمعتمدة من قبلها لتقديم التقارير الفنية.
١٢	السنة الإيجارية	هي 365 يوم تحسب من تاريخ دفعة الإيجار الأولى.
١٣	منشأة تجارية	مؤسسة فردية ، شركة.