جمعية القطيف الخيرية

التاريخ : ٣١ / ١٢ /٢٠٢٣

إدارة أملاك الجمعية

تقرير عن مبنى (الشاطي التابع للجمعية)

اولاً :

عدد الوحدات	المؤجرة	الغير مؤجرة
١	١	٠

ثانياً:

اسم المستأجر	الدفع	بداية العقد	نهاية العقد	تاريخ الاستحقاق	اجمالي الإيجار
مفيد سعيد عبدالله المناميين	مدفوع	٢٠٢٣/٣/١	٢٠٢٤/٢/٢٨	٢٠٢٤/٢/٢٨	٤٧,٠٠٠

ثالثاً :

مصروفات استهلاكية	عمولة المكتب	فاتورة كهرباء	فاتورة ماء	توثيق عقود
٠	١٤١٠	٠	٠	٠

رابعاً :

مجموع صافي الإيرادات : ٤٥,٥٩٠ ريال

خامساً :

كتابة جميع المصروفات المتعلقة بجميع الوحدات او ارفاق نسخة من المستندات تحت هذا الإطار
ملاحظة : المبنى كاملا مستأجر من قبل الأخ مفيد المناميين ويترتب عليه كامل الإصلاحات والصيانة ودفع فواتير الخدمات من ماء وكهرباء وهاتف

ولكم منا فائق التقدير والإحترام ،،

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
كتابة عدل ومحافظة القطيف
[٢٧٧]



٣٣٠٦١١٠٠٨٠٨٠
الرقم : ٣٣٠٦١١٠٠٨٠٨٠
التاريخ : ٤ / ٢ / ١٤٣٩ هـ

صك

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

فإن قطعة الارض رقم ٤٨٦ / ١ من البلك رقم ١٧ من المخطط رقم ٣ / ٦٧١ الواقع في حي شاطى القطيف بتاروت المجاورة الاولى الحى الثالث بمدينة القطيف .

وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض ٢٠ متر — بطول: (١٠) عشرة متر

جنوباً: القطعة رقم ٤٨٥ — بطول: (١٠) عشرة متر

شرقاً: القطعة رقم ٤٨٤ — بطول: (٣٠) ثلاثون متر

غرباً: القطعة رقم ٤٨٦ / ٢ — بطول: (٣٠) ثلاثون متر

ومساحتها :(٢٩٤,٥) مئتين و أربعة و تسعون متر مربعاً و خمسون سنتمتراً مربعاً فقط توجد نصف غرفة كهرباء بالركن الشمالى الشرقى بمساحة ٥,٥٠ متر مربع بناء على محضر اللجنة الفنية رقم ٤٣٧٣٥ فى ٧ / ٨/ ١٤٣٤ هـ ومصدره أمانة المنطقة الشرقية والمقيد فى هذه الادارة برقم ٣٤١٩١٤٢٣٤ فى ٨ / ٨/ ١٤٣٤

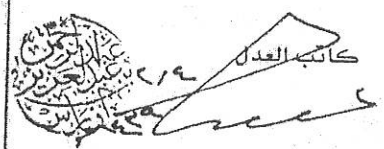
والمستند فى افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٤٣٠٦٠٩٠٠٥٠٨٨ في ٢٠ / ٨/ ١٤٣٨ هـ

قد انتقلت ملكيتها بالهبة ل: جمعية القطيف الخيرية للخدمات الإجتماعية بموجب ترخيص رقم ١٣ في ٦ / ٤/ ١٣٩١ هـ وعليه جرى التصديق تحريراً في ٤ / ٢/ ١٤٣٩ هـ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الختم الرسمي



كاتب العدل



عبدالرحمن بن عبدالعزيز بن عبدالرحمن الفارس

هذا المستند وحدة متكاملة . وضياع أو تلف صفحة منه يؤدي إلى عدم صلاحية المستند .

خيرية القطيف

سند تبرع لمشروع

ايجار دبلكس الشاطي

عنوان السجل	ايجار دبلكس الشاطي		
رقم السند	42858	تاريخ السند	الخميس, 12 ذو القعدة 1444هـ, 01 يونيو 2023
النوع	تبرع لمشروع	وسيلة القبض	تحويل
البنك المحول منه	غير متاح	رقم الحساب المحول منه	غير متاح
الحساب المحول عليه	البنك الاستثمار - الإدارية -01		
المبلغ	47,000.00 ريال سعودي	المبلغ كتابة	سبعة و أربعون ألف ريال سعودي فقط لا غير
ملاحظات	ايجار دبلكس الشاطي سنة 2023 م		

الملفات المعينة

إسم الداعم	مفيد سعيد عبدالله المناميين
إسم المشروع	مشروع - ايرادات ايجار دبلكس الشاطئ

توقيع الموظف

رضا أحمد عبدالله الشيخ

جمعية القطيف الخيرية
مسجلة بوزارة الشؤون الاجتماعية
برقم (٣٠٠)
للخدمات الاجتماعية

عقـــد إيجـــار
TENANCY CONTRACT

الهيئة العامة للعقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY
إيجار
EJAR

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

1 بيانات العقد | Contract Data

رقم سجل العقد:	10974179281 / 1-0	Contract No.	نوع العقد:	جديد	Contract Type
تاريخ إبرام العقد:	2023-11-19	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد:	القطيف	Contract Sealing Location
تاريخ بداية مدّة الإيجار:	2023-02-28	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدّة الإيجار:	2024-02-27	Tenancy End Date

2 بيانات المؤجّر | Lessor Data

نوع المنظمة:	غير ربحية	Organization Type	اسم الشّركة/المؤسّسة:	جمعيه القطيف الخيريه	Company name/Founder
رقم السّجل التّجاري:	7000688874	CR No.	الرقم الموحد	-	Unified Number
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري:	-	CR Date

3 بيانات مُمثّل المؤجّر | Lessor Representative Data

الاسم:	منصور علي بن منصور آل اسماعيل				Name
الجنسيّة:	المملكة العربية السعودية	Nationality			
نوع الهويّة:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهويّة:	1022277485	ID No.
رقم الجوّال:	+966561235277	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	mansoor.masaken@gmail.com	Email
العنوان الوطني:	القطيف, المنطقة الشرقية				National Address

رقم سند التمثيل Number	نوع المستند Type	تاريخ الاصدار Issue Date	تاريخ الانتهاء Expiry Date
422570494	وكالة شرعية	2021-03-28	2026-02-02

4 بيانات المستأجر | Tenant Data

الاسم:	مفيد بن سعيد بن عبدالله المناميين				Name
الجنسيّة:	المملكة العربية السعودية	Nationality			
نوع الهويّة:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهويّة:	1014388811	ID No.
رقم الجوّال:	+966583959989	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	msam10143888@gmail.com	Email
العنوان الوطني:	القطيف, المنطقة الشرقية				National Address

5 بيانات مُمثّل المستأجر | Tenant Representative Data

المستأجر مُمثّل بنفسه.	The tenant is represented by himself or herself.

6 بيانات منشأة الوساطة العقارية — Brokerage Entity and Broker Data

Brokerage Entity Name	مكتب دانه الشرقيه للخدمات العقارية			اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address				عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.	رقم الهاتف:	CR No.	2053114438	رقم السّجل التّجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:			
Broker Name	زهير علي بن منصور آل اسماعيل			اسم الموظف:
		Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسيّة:
ID No. 1049869314	رقم الهويّة:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهويّة:
Email mansoorlove@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966561235277	رقم الجوّال:

7 بيانات مستندات الملكيّة — Ownership document Data

Issuer: -	جهة الإصدار:	Title Deed No:	330611008080	رقم المستند:
Place of Issue: -	مكان الإصدار:	Issue Date:	2017-10-24	تاريخ الإصدار:

8 بيانات العقار — Property Data

National Address	4645, 6711, 32617			العنوان الوطني:
Property Usage سكن عائلات	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	فيلا	نوع بناء العقار:
Number of Units 2	عدد الوحدات:	Number of Floors	2	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots -	عدد المواقف:	Number of Elevators	-	عدد المصاعد:

9 بيانات الوحدات الإيجاريّة — Rental Units Data

Unit No. 1	رقم الوحدة:	Unit Type	فيلّا	نوع الوحدة:
Unit Area 300.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed -	خزائن مطبخ مركّبة:	Furnished	-	مؤثّثة:
Furnishing Status -	حالة التّأثيث:	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading -	القراءة الحاليّة	Electricity meter number	-	رقم عدّاد الكهرباء
Current meter reading -	القراءة الحاليّة	Gas meter number	-	رقم عدّاد الغاز
Current meter reading -	القراءة الحاليّة	Water meter number	-	رقم عدّاد المياه

10 صلاحيات المستأجر — Tenant Authority

-

11 البيانات الماليّة — Financial Data

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	-	أجرة السّعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):

Security Deposit (Not included in total contract amount):	-				مبلغ الضّمان (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	47000.00	قيمة الإيجار
Rent payment cycle	دفعة لمرة واحدة	دورة سداد الايجار	Regular Rent Payment:	47000.00	دفعة الإيجار الدّورية:
Number of Rent Payments:	1	عدد دفعات الإيجار:	Last Rent Payment:	47000.00	دفعة الإيجار الأخيرة:
Total Contract value		47000.00			اجمالي قيمة العقد:
Available payment methods		طريقة سداد الأجرة: من خلال إحدى وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة			قنوات الدفع المتاحة

12 جدول سداد الدُّفعات — Rent Payments Schedule

الرّقم المسلسل 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	2023-02-28	2023-03-30	364يوم	1444-08-08	1444-09-08	47000.00

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

13 التزامات الأطراف — Obligations by Parties

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعدُّ البيانات المحدَّدة في البنود من (1– 12) أعلاه جزءًا لا يتجزأ من هذا العقد ومفسِّرة ومكمِّلة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفق المؤجّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجاريّة المحدَّدة بالبند رقم (9) وفقًا للشُّروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجاريّة، وقبوله للتّعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنّها صالحة للسّكن.

المادة الثالثة: مدّة الإيجار

1/3 مدّة هذا العقد (364) يومًا تبدأ من تاريخ 1444-08-08 هـ الموافق 2023-02-28 م، وتنتهي بتاريخ 1445-08-17 هـ الموافق 2024-02-27 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 الطّرفان بالتّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.

المادة الرابعة: الأجرة

1/4 إجمالي قيمة العقد (47000.00) ريالًا سعوديًا ، 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 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 يومًا 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 الإيجاريّة للغرض المخصّص لها وهو السّكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقًا للأنظمة والأعراف والتّقاليد المراعاة في المملكة العربيّة السعوديّة.

3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجاريّة 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 التّرميمات المستعجلة التي تكون ضروريّة لحفظ الوحدات الإيجاريّة، على أن يقدّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.

5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجاريّة للمؤجّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلّمها المستأجر. ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجر.

6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التّحسينات، أو أعمال الديكور الثّابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجاريّة، أو القيام بأيّ إجراء يترتّب عليه تعديل على الوحدات الإيجاريّة، قبل الحصول على موافقة المؤجّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقا للبند العاشر " صلاحية المستأجر" .

7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلّقة بالوحدات الإيجاريّة ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوريّ للمؤجّر مقابل هذه الخدمات، وفقًا لما يتّفق عليه الطّرفان في البند رقم (11) .

8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التّابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجاريّة 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 الإيجاريّة .

المادة السادسة: التزامات المؤجّر

1/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليّته أثناء مدّة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التّابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجاريّة المؤجرة وإصلاح أيّ عطلٍ أو خللٍ يؤثّر 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 السّبب في ذلك خللًا في أنابيب الماء الخارجيّة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.

2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التّصدُّعات الجوهريّة 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 المؤجر بالقيام الصيانة 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 و الرجوع 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 المؤجّر بما قد يُفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجاريّة 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 لايُعتد 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 ومايرتبط 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.

المادة التاسعة : أحكام عامة

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

2/9 في حال انتقال ملكيّة العقار أو الوحدات الإيجاريّة لمالك آخر، أو تغيّر مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولاينقضي أو يُفسخ إلا بموجب احكام 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 تمّت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمدها الشبكة لهذا الغرض ووفقًا لإشتراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجّهها أحد الطّرفين للآخر أو للجهات الحكوميّة أو القضائيّة، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمّت وفقًا لذلك

4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكيّة العقار أو الوحدات الإيجاريّة لمالك آخر، أو تغيّر 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 الايجارية 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 يتّفق الطّرفان 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 المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضّرر النّاشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالإلتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:

1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريّة 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 الإيجاريّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيّة.

3/10 ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية:

1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميّة المختصّة.

2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكوميّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريّة.

3/3/10 قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذّر استخدام الوحدات الإيجاريّة.

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

5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليّة، أو إذا تسبّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو بسبب إهماله الجسيم في اتّخاذ التّدابير الاحتياطيّة الصّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتّسبّب في هذا الضّرر، 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 الإيجاريّة 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 المؤجّر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدّة المتبقيّة، 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 مُلزمًا أن يدفع للمؤجّر مبلغًا وقدره (0.00) كأجرة يوميّة، 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 النّاشئة عن مماطلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضّرر النّاشئ بسببه.

المادة الرابعة عشرة: سريان العقد

1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزمًا للطّرفين، ويتمُّ تجديده وفق ما نصّت عليه المادّة الثّالثة من هذا العقد.

2/14 لا يؤثّر سقوط أيّ حكمٍ أو نصٍّ في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشُّروط المنصوص عليها، إلّا إذا كان الحكم أو الشّرط 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 والإلتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :

1/2/15 سداد الدفعات الايجارية المستحقة متضمنة أجرة الكهرباء والمياة 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 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 توفّر 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 المسجّل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التّسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأيّ وسيلة نظاميّة معتبرة.

2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو ماتصدره 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

حُرِّر هذا العقد كنسخة إلكترونيَّة متطابقة لكلٍّ من الوسيط والمؤجّر والمستأجر، وموقّعة إلكترونيًّا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونيًّا 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 التّصنيف، والجهات المختصّة بالمعلومات الائتمانيَّة. 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.

14 الملحق Appendix

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 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. مُجدَّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطّرفين.
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.

رقم البند	المصطلح	التّوضيح
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني – عائلي. 2. فيلّا. 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 الإيجاريّة أحد ما يلي: 1. فيلّا. 2. دور 3. شقّة. 4. شقّة ثنائيّة الدّور (دوبلكس). 5. شقّة صغيرة (استوديو). 6. شقّة 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 الإيجاريّة المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التّقديري للوحدة الإيجاريّة بالسّنوات.
9	مؤثّثة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجاريّة مؤثّثة أم لا.
9	حالة التّأثيث	تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجاريّة (إن كانت مؤثّثة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.
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 المترتّب 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) المترتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمنيًّا مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمنيًّا مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمنيًّا مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمنيًّا مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتّفق عليها بين المؤجّر والمستأجر.

رقم البند	المصطلح	التّوضيح
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 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.