

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

Contract Data

١ بيانات العقد

Main Contract No.:	رقم سجل العقد الأساسي:		
Contract Type:	نوع العقد:	Contract No.:	رقم سجل العقد:
Contract Sealing Location:	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date:	تاريخ إبرام العقد:
Tenancy End Date:	تاريخ نهاية مدة الإيجار:	Tenancy Start Date:	تاريخ بداية مدة الإيجار:

Lessor Data

٢ بيانات المؤجر

Name:	الاسم:		
ID Type:	نوع الهوية:	Nationality:	الجنسية:
ID Copy:	نسخة الهوية:	ID No.:	رقم الهوية:
Email:	البريد الإلكتروني:	Mobile No.:	رقم الجوال:

Tenant Data

٣ بيانات المستأجر

Name:	الاسم:		
ID Type:	نوع الهوية:	Nationality:	الجنسية:
ID Copy:	نسخة الهوية:	ID No.:	رقم الهوية:
Email:	البريد الإلكتروني:	Mobile No.:	رقم الجوال:

Tenant Representative Data

٤ بيانات مُمثل المستأجر

The tenant is represented by himself. المستأجر مُمثل بنفسه.

Brokerage Entity and Broker Data

٥ بيانات المنشأة العقارية والوسيط

Brokerage Entity Name:	اسم المنشأة العقارية:		
Brokerage Entity Address:	عنوان المنشأة العقارية:		
Landline No.:	رقم الهاتف:	CR No.:	رقم السجل التجاري:
Fax No.:	رقم الفاكس:		
Broker Name:	اسم الوسيط:		
ID Type:	نوع الهوية:	Nationality:	الجنسية:
ID Copy:	نسخة الهوية:	ID No.:	رقم الهوية:
Email:	البريد الإلكتروني:	Mobile No.:	رقم الجوال:

Title Deeds Data

٦ بيانات صكوك التملك

Issuer:	جهة الإصدار:	Title Deed No.:	رقم الصك:
Place of Issue:	مكان الإصدار:	Issue Date:	تاريخ الإصدار:

Property Data

٧ بيانات العقار

National Address:	العنوان الوطني:		
Property Usage:	نوع استخدام العقار:	Property Type:	نوع بناء العقار:
Number of Units:	عدد الوحدات:	Number of Floors:	عدد الأدوار:
Number of Parking Lots:	عدد المواقف:	Number of Elevators:	عدد المصاعد:

ملاحظة: يتم هنا سرد المميزات الخاصة بالعقار تلقائيًا، وذلك بحسب بيانات العقار المسجلة لدى إيجار. (على سبيل المثال: مسبح: ٢ / صالة رياضية: ١ / حراسة: نعم / خدمة توصيل: لا / مغسلة ملابس: ١ / ... إلخ)

Rental Units Data

٨ بيانات الوحدات الإيجارية

Unit No.:	رقم الوحدة:	Unit Type:	نوع الوحدة:
Floor No.:	رقم الدور:	Furnished:	مؤثثة:
Kitchen Cabinets Installed:	خزائن مطبخ مرگبة:	Furnishing Status:	حالة التآثيث:
Number:	العدد:	Room Type:	نوع الغرفة:
Number:	العدد:	AC Type:	نوع التكييف:
Current Reading:	القراءة الحالية:	Electricity Meter No.:	رقم عداد الكهرباء:

ملاحظة: يظهر هذا السطر عند اختيار تسديد الفاتورة فقط في حال عدم اشتراك العداد مع أية وحدة إيجارية أخرى غير المذكورة في هذا البند. فيما عدا ذلك، يظهر السطر التالي:

يتم سداد مبلغ ثابت مقابل خدمة الكهرباء لهذه الوحدة الإيجارية، كما هو موضح في البند رقم (١٠) من هذا العقد.

Current Reading:	القراءة الحالية:	Water Meter No.:	رقم عداد المياه:
------------------	------------------	------------------	------------------

ملاحظة: يظهر هذا السطر عند اختيار تسديد الفاتورة فقط في حال عدم اشتراك العداد مع أية وحدة إيجارية أخرى غير المذكورة في هذا البند. فيما عدا ذلك، يظهر السطر التالي:

يتم سداد مبلغ ثابت مقابل خدمة المياه لهذه الوحدة الإيجارية، كما هو موضح في البند رقم (١٠) من هذا العقد.

Current Reading:	القراءة الحالية:	Gas Meter No.:	رقم عداد الغاز:
------------------	------------------	----------------	-----------------

ملاحظة: يظهر هذا السطر عند اختيار تسديد الفاتورة فقط في حال عدم اشتراك العداد مع أية وحدة إيجارية أخرى غير المذكورة في هذا البند. فيما عدا ذلك، يظهر السطر التالي:

يتم سداد مبلغ ثابت مقابل خدمة الغاز لهذه الوحدة الإيجارية، كما هو موضح في البند رقم (١٠) من هذا العقد.

Sublease

٩ التآجير من الباطن

(يحق / لا يحق) للمستأجر تآجير الوحدات الإيجارية للغير والمحددة بالبند رقم (٨) من هذا العقد.

أجرة السّعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	أجرة السّعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
مبلغ الضّمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	مبلغ الضّمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
الأجرة الشّهرية للكهرباء:	الأجرة الشّهرية للغاز:
الأجرة الشّهرية للمياه:	الأجرة الشّهرية للمواقف:
القيمة الشّهرية للإيجار:	عدد المواقف المستأجرة:
دفعة الإيجار الدّورية:	دورة سداد الإيجار:
دفعة الإيجار الأخيرة:	عدد دفعات الإيجار:
إجمالي قيمة العقد:	إجمالي قيمة العقد:

الرقم المسلسل Sequence No.	تاريخ الإصدار (م) Issue Date (AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date (AD)	تاريخ الإصدار (هـ) Issue Date (AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date (AH)	القيمة Amount
-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	------------------

ملاحظة: يتم ذكر التفاصيل الخاصّة بجميع الدّفعات في هذا القسم، بحيث تكون تفاصيل كلّ دفعة في سطر مستقل.

المادة الأولى: البيانات السّابقة على التزامات الأطراف

تعدّ البيانات السّابقة على التزامات الأطراف والمحدّدة في البنود من (١ - ١١) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسّرة ومكمّلة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتّفق المؤجّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجاريّة المحدّدة بالبند رقم (٨) وفقاً للشّروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرّ المستأجر بمعاينته للوحدات الإيجاريّة، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسّكن.

المادة الثالثة: مدّة الإيجار

١/٣ مدّة هذا العقد () يوماً تبدأ من تاريخ / / ١٤ هـ الموافق / / ٢٠ م، وتنتهي بتاريخ / / ١٤ هـ الموافق / / ٢٠ م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

٢/٣ تنتهي مدّة الإيجار مع انتهاء مدّة العقد. وإذا رغب الطرفان بالتّجديد، فتتمّ كتابة عقدٍ جديدٍ يتّفق عليه الطرفان.

٣/٣ تتجدّد مدّة الإيجار تلقائيّاً لمدّة ماثلة ما لم يخطر أحد الطّرفين الطّرف الآخر برغبته إنهاء العقد قبل (٦٠) يوماً من تاريخ انتهاء مدّة الإيجار.

ملاحظة: يتفق الطّرفان على اختيار إحدى الفقرتين (٢/٣) أو (٣/٣).

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد () ريالاً سعوديّاً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (١١) من هذا العقد.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

١/٥ يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتّفق عليها.

٢/٥ استخدام الوحدات الإيجاريّة للغرض المخصّص لها وهو السّكني.

٣/٥ عدم القيام بأيّ إجراء يترتّب عليه تغيير على الوحدات الإيجاريّة قبل الحصول على موافقة خطيّة من المؤجّر أو وكيله.

٤/٥ لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجّر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضروريّة لحفظ الوحدات الإيجاريّة، وذلك بعد أن يقدّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من الجهات المختصّة.

٥/٥ تسليم الوحدات الإيجاريّة للمؤجّر عند انتهاء مدّة إيجار هذا العقد، وعدم تجديده، بالحالة التي تسلّمها المستأجر.

٦/٥ عدم إزالة التّحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أيّة إضافاتٍ مقامةٍ على الوحدات الإيجاريّة من قبيل المستأجر، قبل الحصول على موافقة خطيّة من المؤجّر أو وكيله.

- ٧/٥ يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلقة بالوحدات الإيجارية الموصوفة خلال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوريّ للمؤجر مقابل هذه الخدمات، بحسب ما يتفق عليه الطرفان.
- ٨/٥ يلتزم المستأجر بأن يستعمل الوحدات الإيجارية محلّ هذا العقد الاستعمال المعتاد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المراعاة 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.
- ٩/٥ يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.

المادة السادسة: التزامات المؤجر

- ١/٦ يلتزم المؤجر بدفع نفقات الصيانة الدوريّة اللازمة للحفاظ على الوحدات الإيجارية.
- ٢/٦ يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدّة الإيجار عن أعمال صيانة العقار، وهي الصيانة المتعلقة 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:
- ١/٢/٦ تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء الخارجيّة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- ٢/٢/٦ هبوط في الأسقف أو التصدّعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.
- ٣/٦ فيما عدا أعمال الصيانة المشار إليها في ٢/٦ أعلاه، يتحمّل المستأجر جميع تكاليف الصيانة والتّرميمات المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.
- ٤/٦ يلتزم المؤجر بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أيّة رسوم خدمات تُفرض من قبل الجهات المختصة.
- ٥/٦ في حال انتقال ملكيّة العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، فإن عقد المستأجر باقٍ ولا يُفسخ إلا بانتهاء مدّته.
- ٦/٦ يلتزم المؤجر بصيانة الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، من حيث النّظافة وصلاحيّة الاستعمال والانتفاع.

المادة السابعة: فسخ العقد

يفسخ العقد من تلقائه، دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائيّ، إذا أخلّ المؤجر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتمّ إنذار الطرف المخلّ من قبل الطرف المتضرّر خطياً. وإذا لم يلتزم الطرف الذي تمّ إنذاره خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، فيحقّ للطرف المتضرّر فسخ هذا العقد.

المادة الثامنة: انقضاء العقد

- ١/٨ يعد هذا العقد منقضيّاً في الأحوال الآتية:
- ١/١/٨ ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمدٍ من جهة حكوميّة مختصة.
- ٢/١/٨ إذا اقتضت قرارات حكوميّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعدّر استخدام الوحدات الإيجارية.
- ٣/١/٨ قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعدّر استخدام الوحدات الإيجارية.
- ٤/١/٨ عند الأسباب القاهرة.
- ٢/٨ وينتج عن هذا الانقضاء ما يلي:
- ١/٢/٨ يقوم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد.
- ٢/٢/٨ يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدّة المتبقية عند إخلاء المستأجر للوحدات الإيجارية.

المادة التاسعة: تسليم الوحدات الإيجارية

يسلم المستأجر الوحدات الإيجارية عند انتهاء مدّة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، ولا يُعتدّ بالتسليم إلّا عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبل المستأجر والمؤجر، فإذا أبقاها تحت يده دون حقّ، كان ملزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره () أجرة يوميّة.

المادة العاشرة: تكاليف تسوية الخلافات

جميع المصاريف والأتعاب الناشئة عن ماطلة 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

١/١١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزمًا للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من التزامات الأطراف بهذا العقد.
٢/١١ 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 الثانية عشرة: الإخلاء

يتم إخلاء الوحدات الإيجارية قبل نهاية العقد بطلب من المؤجر في الحالات التالية:
١/١٢ إذا تأخر المستأجر في دفع قيمة الإيجار أو جزء منه خلال ثلاثين (٣٠) ثلاثين يومًا من إشعار المؤجر بالدفع، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك كتابيًا.
٢/١٢ إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (٩) من هذا العقد.
٣/١٢ إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجارية في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقية.
٤/١٢ إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار للخطر على أي نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر.
٥/١٢ 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.
٦/١٢ إذا فشل المستأجر في مراعاة الالتزامات القانونية أو شروط عقد الإيجار خلال (٣٠) 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 حله بالطرق الودية خلال (١٥) 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.

Appendix

الملحق

١٣

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. مُجدد.
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.

المؤجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: ١. إمّا أن يكون ممثلاً بنفسه. ٢. وإمّا أن يكون وكيلًا بموجب وكالة شرعية.	المؤجر	٢
قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسسة، أو شركة.	المستأجر	٣
مُمثّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: ١. إمّا أن يكون المستأجر نفسه (بمعنى أنّ المستأجر مُمَثَّل بنفسه). ٢. وإمّا أن يكون وكيلًا بموجب وكالة شرعية.	مُمثّل المستأجر	٤
يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: ١. عمارة. ٢. فيلاً.	نوع بناء العقار	٧
يكون نوع استخدام العقار أحد ما يلي: ١. سكني - عائلي. ٢. سكني - أفراد.	نوع استخدام العقار	٧
يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: ١. فيلاً. ٢. شقّة. ٣. شقّة ثنائية الدور (دوبلكس). ٤. شقّة صغيرة (استوديو). ٥. شقّة ملحق.	نوع الوحدة	٨
يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجّل لدى إيجار.	رقم الوحدة	٨
يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسنوات.	عمر الوحدة	٨
يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤثثة أم لا.	مؤثثة	٨
تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤثثة) إحدى ما يلي: ١. جديد. ٢. مستعمل.	حالة التأثيث	٨
يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مرگبة أم لا.	خزائن مطبخ مرگبة	٨
يوضح هذا الحقل مقدار أجره السعي، إن وجدت. لا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.	أجرة السعي	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضمان المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.	مبلغ الضمان	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار أجره الكهرباء الشهرية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	الأجرة الشهرية للكهرباء	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار أجره المياه الشهرية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	الأجرة الشهرية للمياه	١٠

يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز الشهرية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	الأجرة الشهرية للغاز	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف الشهرية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	الأجرة الشهرية للمواقف	١٠
يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار الشهرية المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.	القيمة الشهرية للإيجار	١٠
يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لتسديد الدفوعات، وتكون إحدى ما يلي: ١. شهري. ٢. ربع سنوي. ٣. نصف سنوي. ٤. سنوي.	دورة سداد الإيجار	١٠
يوضح هذا الحقل عدد الدفوعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.	عدد دفعات الإيجار	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار الدفعة الدورية الواجب سدادها باستثناء الدفعة الأخيرة.	دفعة الإيجار الدورية	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.	دفعة الإيجار الأخيرة	١٠
يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن ما يلي: ١. القيمة الشهرية للإيجار، مضروبة في مدّة الإيجار. ٢. الأجرة الشهرية للكهرباء، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار. ٣. الأجرة الشهرية للمياه، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار. ٤. الأجرة الشهرية للغاز، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار. ٥. الأجرة الشهرية للمواقف، إن وجدت، مضروبة في مدّة الإيجار.	إجمالي قيمة العقد	١٠