عقـــــد إيجـــــار
TENANCY CONTRACT

يعتبر هذا العقد عقّدا موثّقا وسنّدا
تنفيذًيا بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ

1 بيانات العقد Contract Data

رقم سجل العقد:	10350245518 / 1-0	Contract No.	نوع العقد:	جديد	Contract Type
تاريخ إبرام العقد:	2025-06-25	Contract Sealing Date	مكان إبرام العقد:	الرياض	Contract Sealing Location
تاريخ بداية مدّة الإيجار:	2025-08-04	Tenancy Start Date	تاريخ نهاية مدّة الإيجار:	2026-08-03	Tenancy End Date

2 بيانات المؤجّر Lessor Data

نوع المنظمة:	التجارية	Organization Type	اسم الشّركة/المؤسّسة:	شركة محمد سعد البواردي وأولاده المحدودة	Company name/Founder
رقم السّجل التّجاري:	1010400424	CR No.	الرقم الموحد	7010994833	Unified Number
جهة الإصدار:	-	Issued by	تاريخ السجل التجاري:	2014-01-05	CR Date

3 بيانات مُمثّل المؤجّر Lessor Representative Data

الاسم:	انس محمد سعد البواردي				Name
الجنسيّة:	المملكة العربية السعودية	Nationality			
نوع الهويّة:	هوية وطنية	ID Type	رقم الهويّة:	1009226315	ID No.
رقم الجوّال:	+966533333616	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	bawardy@gmail.com	Email
العنوان الوطني:	الرياض, الرياض				National Address

4 بيانات المستأجر Tenant Data

الاسم:	JOBURT BETADAM				Name
الجنسيّة:	استراليا	Nationality			
نوع الهويّة:	هوية مقيم	ID Type	رقم الهويّة:	2547524799	ID No.
رقم الجوّال:	+966500329436	Mobile No.	البريد الإلكتروني:	joburt@ark-aus.com	Email
العنوان الوطني:	الرياض, الرياض				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

اسم منشأة الوساطة العقارية:	شركة محمد سعد البواردي وأولاده المحدودة شركة شخص واحد Brokerage Entity Name
عنوان منشأة الوساطة العقارية:	Brokerage Entity Address

Landline No.		رقم الهاتف:	CR No.	1010400424	رقم السِّجل التِّجاري:
Fax No.		رقم الفاكس:			
Broker Name		ريهام محمد غرمان الشهري			اسم الموظف:
			Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسيَّة:
ID No.	1075497048	رقم الهويَّة:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهويَّة:
Email	r.sh_@hotmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966500921650	رقم الجوَّال:

7 بيانات مستندات الملكيّة Ownership document Data

Issuer:	-	جهة الإصدار:	Title Deed No:	13/44702	رقم المستند:
Place of Issue:	-	مكان الإصدار:	Issue Date:	2001-03-24	تاريخ الإصدار:

8 بيانات العقار Property Data

National Address		طريق الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز, 3217, 8357, 13244			العنوان الوطني:
Property Usage	سكني - تجاري	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	أخرى, Arizona Golf Resort	نوع بناء العقار:
Number of Units	250	عدد الوحدات:	Number of Floors	2	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	0	عدد المصاعد:

مداخل الأمن 3 / مراكز اللياقة البدنية 1 / خدمة حراسة 1 / مغسل ملابس 1 / مطعم وجبات خفيفة 1 / دكان بقالة 1 / حضانة أطفال 1 / ملعب أطفال 2 / صالة ألعاب 1 / حوض سباحة 2 / ملعب كرة القدم 1 / ملعب كرة السلة 1 / ملعب الكرة الطائرة 1 / ملعب كرة المضرب 1 / قاعة مناسبات 1

9 بيانات الوحدات الإيجاريَّة Rental Units Data

Unit No.	319	رقم الوحدة:	Unit Type	شقَّة	نوع الوحدة:
Unit Area	108.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	0	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	نعم	خزائن مطبخ مركَّبة:	Furnished	نعم	مؤثَّثة:
Furnishing Status	مستخدم	حالة التَّأثيث:	Number of AC units	1	عدد وحدات التكييف
Number	1	العدد	Room Type	صالات	نوع الغرفة
Number	1	العدد	Room Type	مطبخ	نوع الغرفة
Number	2	العدد	Room Type	غرف نوم	نوع الغرفة
Number	1	العدد	AC Type	مكيف مركزي	نوع التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحالِّية	Electricity meter number	KFM2020861206592	رقم عدَّاد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالِّية	Gas meter number	-	رقم عدَّاد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحالِّية	Water meter number	-	رقم عدَّاد المياه

10 صلاحيات المستأجر Tenant Authority

-

11 البيانات الماليّة Financial Data

أجرة السّعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	-			Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	
مبلغ الضّمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):	-			Security Deposit (Not included in total contract amount):	
أجرة الكهرباء	﷼ 0.00	Electricity Annual Amount	أجرة الغاز	﷼ 0.00	Gas Annual Amount
أجرة المياه	﷼ 0.00	Water Annual Amount	أجرة المواقف	﷼ 0.00	Parking Annual Amount
قيمة الإيجار	﷼ 210865.00	Annual Rent	عدد المواقف المستأجرة:	1	Parking Lots Rented:
دفعة الإيجار الدّورية:	﷼ 210865.00	Regular Rent Payment:	دورة سداد الايجار	دفعة لمرة واحدة	Rent payment cycle
دفعة الإيجار الأخيرة:	﷼ 210865.00	Last Rent Payment:	عدد دفعات الإيجار:	1	Number of Rent Payments:
اجمالي قيمة العقد:	﷼ 210865.00				Total Contract value
قنوات الدفع المتاحة	مدى سداد				Available payment methods

12 جدول سداد الدُّفعات Rent Payments Schedule

الرّقم المسلسَل .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	2025-08-04	2025-09-03	364يوم	1447-02-10	1447-03-11	﷼ 210865.00

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 الإيجاريَّة المحدَّدة بالبند رقم (9) وفقًا للشُّروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجاريَّة، وقبوله للتَّعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنَّها صالحة للسَّكن.

المادة الثالثة: مدَّة الإيجار

1/3 مدَّة هذا العقد (364) يومًا تبدأ من تاريخ 1447-02-10 هـ الموافق 2025-08-04 م، وتنتهي بتاريخ 1448-02-20 هـ الموافق 2026-08-03 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2/3 تتجدَّد مدَّة عقد الإيجار تلقائيًا لمدَّة مماثلة بعد استيفاء متطلبات الشبكة للتجديد، ما لم يخطر أحد الطَّرفين الطَّرف الآخر من خلال الشبكة برغبته بعدم تجديد العقد قبل (60) يومًا من تاريخ انتهاء مدَّة عقد الإيجار ، ويعد العقد منتهيا بعد إنتهاء مدته.

المادة الرابعة: الأجرة

1/4 إجمالي قيمة العقد (﷼ 210865.00) ، 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 الإيجاريَّة للغرض المخصَّص لها وهو السَّكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقًا للأنظمة والأعراف والتَّقاليد المراعاة في المملكة العربيَّة السعوديَّة.

3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجاريَّة 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 التَّرميمات المستعجلة التي تكون ضروريَّة لحفظ الوحدات الإيجاريَّة، على أن يقدِّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.

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

6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التَّحسينات، أو أعمال الديكور الثَّابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجاريَّة، أو القيام بأيّ إجراء يترتَّب عليه تعديل على الوحدات الإيجاريَّة، 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 المتعلِّقة بالوحدات الإيجاريَّة ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغٍ ثابتٍ بشكل دوريّ للمؤجّر مقابل هذه الخدمات، وفقًا لما يتَّفق عليه الطَّرفان في البند رقم (11) .

8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التَّابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجاريَّة المؤجّرة، وأن يستعملها استعمالًا صالحًا.

9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصِّيانة الاستهلاكية المعتادة المترتّبة على الانتفاع بالوحدات الإيجاريَّة .

المادة السادسة: التزامات المؤجّر

1/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليَّته أثناء مدَّة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التَّابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجاريَّة المؤجرة وإصلاح أيّ عطلٍ أو خللٍ يؤثِّر 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 السَّبب في ذلك خللًا في أنابيب الماء الخارجيَّة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.

2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التَّصدُّعات الجوهريَّة في البناء، والتي تؤثِّر 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 الإيجاريَّة من قِبَل الجهات المختصَّة، 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 ملكيَّة العقار أو الوحدات الإيجاريَّة 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 الطَّرفين للآخر أو للجهات الحكوميَّة أو القضائيَّة، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمَّت وفقًا لذلك

4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكيَّة العقار أو الوحدات الإيجاريَّة 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 يتَّفق الطَّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.

2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النَّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطَّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضَّرر النَّاشئ 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 الإيجاريَّة 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 الإيجاريَّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيَّة.

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 الحكوميَّة المختصَّة.

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

3/3/10 قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذَّر استخدام الوحدات الإيجاريَّة.

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 الأصليَّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو بسبب إهماله الجسيم في اتِّخاذ التَّدابير الاحتياطيَّة الصَّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتَّسبُّب في هذا الضَّرر، 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 الإيجاريَّة 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 للمدَّة المتبقيَّة، 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 (1000.00 ﷼) كأجرة يوميَّة، 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 النَّاشئة عن مماطلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضَّرر النَّاشئ بسببه.

المادة الرابعة عشرة: سريان العقد

1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزمًا للطَّرفين، ويتمُّ تجديده وفق ما نصَّت عليه المادَّة الثَّالثة من هذا العقد.

2/14 لا يؤثِّر سقوط أيّ حكم أو نصٍّ في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشُّروط المنصوص عليها، إلَّا إذا كان الحكم أو الشَّرط السَّاقط مرتبطًا ارتباطًا مباشرًا لا يقبل التَّجزئة بالأحكام أو الشُّروط النَّافذة 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 المسجَّل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التَّسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأيّ وسيلة نظاميَّة معتبرة.

2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو ماتصدره الشبكة تلقائيّا 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، وموقَّعة إلكترونيًّا من طرفي العقد. وقد تسلَّم 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 التَّصنيف، والجهات المختصَّة 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

١ - خصصت الوحدة المستأجرة لسكن المستأجر وعائلته المدرج اسمائهم في هذا العقد، ولا يحق للمستأجر استخدام الوحدة للضيافة او للمساكنة مع أي فرد غير عائلته المدرج أسمائهم في هذا العقد. The Leased unit is exclusively rented for Tenant and his family members named in this lease. The Tenant shall not use the unit as a guesthouse and no roommate is allowed other than his family members named in this contract.

٢ - The Parties agree to adhere to the agreed-upon security deposit amount. The security deposit shall be refunded to the Tenant within thirty (30) days from the date of vacating the rental unit, after deducting any amounts due as a result of damages or deterioration caused by the Tenant to the rental unit. In such case, the cost of such damages or necessary repairs shall be deducted from the paid security deposit, and any remaining balance, if applicable, shall be returned to the Tenant.

٣ - إذا لم يدفع المستأجر قيمة الايجار في أو قبل تاريخ استحقاق الإيجار كما هو مذكور في العقد ؛ تُفرض غرامة تأخير 500.00 ريال غير شاملة للضريبة المضافة عن كل يوم تأخير. If the rental payment is not paid by the Tenant on or before the due date of the rental as mentioned in the agreement, late payment fees are imposed at the rate of SAR 500.00 excluding Value-Added Tax per day.

٤ - إذا رغب المستأجر إخلاء الوحدة المؤجرة قبل انتهاء مدة العقد أو أثناء فترة التجديد فلا يحق له المطالبة باسترداد أي مبلغ. Should the Tenant leave the premises prior to the Lease agreement's end date or its renewal thereafter no refund shall be made.

٥ - إذا رغب المستأجر في هجر الوحدة المؤجرة لمدة أسبوع أو أكثر، عليه إبلاغ مكتب إدارة المجمع خطيا أو يكون مسؤولآ عن الأضرار اللاحقة بسبب الماء أو الكهرباء أو الحريق خلال فترة غيابه أو أي أضرار أخرى. Should the Tenant desire to leave the premises for a period of one week or more, prior written notice should be given to Resort's administration office. Otherwise, any damaging charges incurred by water, electricity and fire will be the responsibility of the Tenant.

٦ - سيكون المؤجر مسؤولآ عن أعمال الصيانة العامة للمجمع والتي تحتوي على صيانة التكييف والسباكة، والمجاري، والأسلاك الكهربائية، والحدائق. The Lessor shall carry out all maintenance works of the rental premises to include A/C maintenance, plumbing, drainage systems, electrical wiring, landscaping.

٧ - سيكون المستأجر مسؤولآ عن كافة التكاليف الخاصة بالإصلاحات أو تغيير الاثاث أو المعدات التالفة من جراء سوء الاستخدام ويستثنى من ذلك الاستهلاك الناتج عن الاستخدام العادي. The Tenant shall be liable for all cost of repair or replacement of furniture or equipment on the premises damaged from improper use or anything outside normal wear and tear.

٨ - يقر المستأجر بأن الوحدة الذي استأجرها قد سُلمت له بحالة جيدة وخالية من كل عيب أو تلف. وعند انتهاء عقد الإيجار فإنه يتم تسليم الوحدة للمؤجر بنفس الحالة التي استلمت بها. The Tenant hereby acknowledges that the premises for rental have been handed over to him in good condition and clear of any damage(s) or defects. Upon the termination of the Lease Agreement, the rented premises shall be signed over in the same condition.

٩ - المؤجر وعماله غير مسؤولين عن أي أضرار قد تحدث للأفراد أو الممتلكات داخل المجمع السكني. The Lessor and his staff are not liable for any damage or injury to person or personal property inside the Resort.

١٠ - على المستأجر تسديد فواتير الخدمات المرتبطة بالوحدة. ويستثنى من سداد ذلك في حال شمولها لقيمة الايجار وفقاً للعقد. The Tenant shall pay his utility bills unless an optional utility package is availed.

١١ - يوافق المؤجر على السماح للمستأجر بالاحتفاظ بالحيوانات الأليفة بحد اقصى حيوانان وفقًا لسياسات المجمع للحيوانات الأليفة. حيث ان على المستأجر دفع مبلغ ضمان بقيمة 10000.00 ريال سعودي لكل حيوان اليف و يُسمح فقط بالاحتفاظ بالحيوانات الأليفة المعتمدة والمذكورة في سياسات الحيوانات الأليفة. ويمنع استقبال أي حيوانات في الوحدة السكنية في أي وقت أي وقت. سيتم إبقاء جميع الكلاب مقيدة بالمقود في جميع الأوقات أثناء وجودها في المجمع. يجب التقاط كافة الفضلات على الفور والتخلص منها بشكل مناسب في حاوية القمامة. يجب تعقيم وإخصاء قطط المستأجر وارتداء طوق للتعرف عليها كحيوانات أليفة. يجب أن يكون لدى جميع الحيوانات الأليفة دليل على التطعيمات المناسبة مثل داء الكلب والبارفو وغيرها. لا يسمح بتواجد الحيوانات الأليفة في منطقة المرافق المركزية إلا إذا كانت حيوانات خدمة معتمدة. لا يعتبر الضرر الناتج من الحيوانات الأليفة من أي نوع ضرراً عام ،وسيتم المطالبة بقيمة الأضرار بموجب فاتورة تصدر باسم المستأجر في عقد الإيجار. يكون المستأجر مسؤول عن أي ضرر أو إصابة تلحق بأي شخص بسبب الحيوانات الأليفة التي يمتلكها المستأجر. يلزم على المستأجر إخراج الحيوانات الاليفة التي يمتلكها من المجمع بشكل نهائي إذا تلقت إدارة المجمع شكاوى معقولة من مستأجرين آخرين. The Lessor agrees to permit the Tenant to keep his pet(s) in accordance with pet policies. The Tenant shall pay a Pet Deposit of SAR 10,000.00 per pet and agrees to abide by the Resort pet's policies. The maximum number of pets allowed are two pets. Only approved pets described in the signed pet agreement are authorized to be kept in the unit. NO VISITING PETS are allowed at any time. Dogs shall always be kept on leash while in Resort. All pet's droppings must be picked up immediately and disposed appropriately in garbage container. Tenant's cats must be spayed and neutered and wear a collar to identify it as the Tenant's pets. All pets must have proof of proper inoculations such as Rabies, Parvo, etc. Pets are not allowed in the central facilities area unless they are certified service animals. Pet damage of any kind is not considered normal wear and tear and a corresponding invoice will be raised in the name of Tenant of the Lease Contract. The Tenant will be liable for any damage or injury to the person caused by the pet(s). The Tenant will be asked to remove their pet from the Resort premises if Resort management receives reasonable complaints from other tenants.

١٢ - لا يمكن إزالة الأثاث من الوحدة. The furniture cannot be removed from the unit.

١٣ - يوافق المستأجر على الالتزام بالشروط المذكورة في دليل مستأجر المجمع، ويعد ذلك جزء من هذا العقد. The Tenant agrees to abide to the terms mentioned in the Resort's Tenant guide as part of this contract.

١٤ - لا يحق استخدام مرافق المجمع إلا من قبل المستأجر وأفراد عائلته المباشرين والمذكورين في هذا العقد. The Facilities of the Resort can only be used by the tenant and his direct family members named in this contract.

14 الملحق Appendix

يوضح الجدول التَّالي المقصود من بعض المصطلحات الواردة في هذا العقد:

رقم البند	المصطلح	التَّوضيح
-	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 الطَّرفين.
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	مُمثِّل المؤجّر	مُمثِّل 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	مُمثِّل المستأجر	مُمثِّل 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 الدّورية 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 الدّورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدُّفعة الدّورية 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.