

الرقم: ٢٧/م.إ.ج.٢٥/٢٠٢٥

التاريخ: ٢٠-٤-١٤٤٧هـ.

المرفقات: ٤

محضر (الاجتماع الثالث عشر) لمجلس إدارة الجمعية التعاونية جود الزراعية للعام ٢٠٢٥ م.

الموضوع	بشأن (الهدايا الترويجية للجمعية - تجديد عقد الإيجار).
الموقع	محضر بالتمرير.
تاريخ الاجتماع	٢٠-٤-١٤٤٧هـ الموافق ١٢-١٠-٢٠٢٥م.

أجندة الاجتماع:

#	الأجندة
١.	عرض مقترح الهدايا الترويجية للجمعية التعاونية جود الزراعية متضمناً ثلاثة عروض أسعار، وذلك لتوزيعها في المهرجانات والملتقيات والفعاليات.
٢.	تجديد عقد إيجار مقر الجمعية التعاونية جود الزراعية لمدة ستة أشهر.

مجريات الاجتماع:

#	مجريات الاجتماع
١.	تمت الموافقة على مقترح الهدايا الترويجية للجمعية، واختيار الأنسب منها، والتوصية بالتعامل مع شركة وكالة "يزد" للدعاية والإعلان بمبلغ وقدره (١٠,٦٩٥ ريال) عشرة آلاف وستة مائة وخمسة وتسعون ريالاً، بناءً على جودة المنتج المقدم والسعر الأقل، (مرفق عروض الأسعار).
٢.	تمت الموافقة على تجديد عقد إيجار مقر الجمعية التعاونية جود الزراعية لمدة ستة أشهر بمبلغ وقدره (٣٠٠٠ ريال) ثلاثة آلاف ريال، (مرفق عقد الإيجار).

التوقيع بالتمرير:

#	الاسم	المنصب	التوقيع
١.	د. أحمد بن محمد السناني	رئيس مجلس الإدارة	
٢.	أ. عبد الله بن أحمد الأحمري	نائب رئيس مجلس الإدارة	
٣.	أ. سلطان بن محمد الجبني	المشرف المالي	
٤.	أ. ناصر بن عبدالعزيز الحمد	عضو مجلس الإدارة	
٥.	أ. نايف بن محمد الجلال	عضو مجلس الإدارة	

عرض سعر

Quotation

manasah Lafit advertising agency

Saudi Arabia, Al Hafuf, 6551, Al Aziziyah 1st Dist. , Zubair Bin Al

36441 الشرقية, Awam St. , 6551

السعودية

920020086



وكالة لافيت للإعلان

الرقم الضريبي : 310126536900003

تفاصيل بيانات العميل

جمعية جود الزراعية بمنطقة الجوف التعاونية

سكاكا

المرجع: QTE6725

تاريخ الإصدار: 2025-09-04

تاريخ الانتهاء: 2025-09-04

#	المنتج Products	الكمية Qty	سعر الوحدة Unit Price	الخصم Discount	الاجمالي قبل الضريبة Total Before VAT	الضريبة % VAT	الضريبة VAT	الاجمالي Amount
1	تصميم وتوريد كيس قماشي - تصميم وتوريد كيس قماشي 220003	300.0 وحدة	16.00	0.0% 0.00	4,800.00	15.0	720.00	5,520.00
	مقاس : 40*30 طباعة وجه واحد							
2	تصميم وتوريد توزيعات - تصميم وتوريد توزيعات 220005	300.0 وحدة	9.00	0.0% 0.00	2,700.00	15.0	405.00	3,105.00
	قلم . اللون : الأبيض . مع طباعة شعار الجمعية .							
3	تصميم وتوريد توزيعات - تصميم وتوريد توزيعات 220005	300.0 وحدة	10.00	0.0% 0.00	3,000.00	15.0	450.00	3,450.00
	نوت بوك . مقاس : A5 . اللون : أبيض . مع طباعة شعار الجمعية .							
4	تصميم وتنفيذ ستاند - تصميم وتنفيذ ستاند 210007	300.0 وحدة	13.00	0.0% 0.00	3,900.00	15.0	585.00	4,485.00
	حامل للجوال أكربليك من قطعتين .							
5	شحن خدمة عامة - شحن خدمة عامة 180001	1.0 وحدة	100.00	0.0% 0.00	100.00	15.0	15.00	115.00
	الى الجوف							

الاجمالي قبل الضريبة: 14,500.00

اجمالي الضريبة: 2,175.00

المجموع: 16,675.00

عرض سعر

التاريخ: 2025 / 10 / 11 م

الرقم: 22255

يسعدنا أن نقدم لكم عرض أسعارنا آمليين أن تناسبكم وتحوز على رضاكم وأن نحيط بجميع متطلباتكم.

اسم الجهة:	جمعية جود الزراعية
------------	--------------------

رقم No.	Description / البيان	الكمية Qty	سعر الوحدة Price unites	سعر البيع Sale Price
1	توريد وطباعة كيس قماش سبلميشن مقاس A3 بشعار الجمعية وجه واحد (35سم x 40سم)	300	5.5	1650
2	توريد وطباعة قلم بلاستيك بشعار الجمعية	300	2	600
3	توريد وطباعة نوت بوك مقاس A5 بشعار الجمعية	300	9.5	2850
4	توريد وطباعة استناد اكريلك (حامل جوال) بشعار الجمعية عبارة عن قطعتين	300	14	4200

9300	قيمة المبيعات
1395	القيمة الضريبية المضافة 15%
10695	الإجمالي

ملاحظات:

- 1) في حالة التعميد يرجى ارسال ايبصال تحويل المبلغ
- 2) للاستفسار والتواصل على الرقم: 0590545510
- 3) تم إضافة القيمة المضافة على المبلغ الاجمالي حسب الرقم الضريبي الخاص بالوكالة
- 4) الحساب البنكي - وكالة يزد للدعاية والاعلان - بنك الراجحي - (SA8380000521608010039246)

مندوب المبيعات

حسن فكري



4568		رقم العرض	2025/10/09	الوقت والالارل
21	كود العمل		جمعبه جود	 الجهه
كشف حساب مألصر				الرقم الضرببل
14490.00	قلمه العرض :		سكاكا	العنوان
				الجوال
				البربل الإلكلرونل
الإجمالي	السعر	الكمبه	البند	رقم
2100	7	300.00	كلس مضاف البه شعار الجمعبه	1
3300	11	300.00	قلم مضاف البه شعار الجمعبه	2
1500	5	300.00	دفلر ملاحظه صغبر مضاف البه شعار الجمعبه	3
5700	19	300.00	أامل جوالال اكربلك مضاف البه شعار الجمعبه	4
0				5
0				6
0				7
0				8
0				9
0				10
12600.00			الإجمالي غير شامل الضرببله	
1890.00			ضرببله القلمه المضافه	
14490.00			الإجمالي شامل الضرببله	
12600.00			فل حاله الإاعلماد ألال (48 ساعه) بلم أضم ضرببله القلمه المضافه لبلصأ الإجمالي	



العقد الموحد
التجاري
Unified Commercial Contract



يعتبر هذا العقد عقداً موثقاً وسنّداً تنفيذياً بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ٣/٤/١٤٣٥ هـ.

١ بيانات العقد Contract Data

Main Contract No.	20503024751	رقم سجل العقد الأساسي
Contract Type	جديد	رقم سجل العقد: 20275523934 / 1-0
Contract Sealing Location	سكاكا	تاريخ إبرام العقد: 2025-10-02
Tenancy End Date	2026-03-31	تاريخ بداية مدة الإيجار: 2025-10-01
Contract is conditional	لا	معلق بشرط

٢ بيانات المؤجر Lessor Data

Company name/Founder	شركة دروازة للاستثمار شركة شخص واحد	اسم الشركة/المؤسسة:	التجارية	نوع المنظمة:
Unified Number	7001908529	الرقم الموحد	3400019040	رقم السجل التجاري:
CR Date	2015-01-01	تاريخ السجل التجاري:	-	جهة الإصدار:

٣ بيانات ممثّل المؤجر Lessor Representative Data

Name	هيثم نزال منزل العوذة	الاسم:
ID No.	1014558314	رقم الهوية:
Email	hr.drwazah@gmail.com	البريد الإلكتروني:
National Address	سكاكا، الجوف	العنوان الوطني:

٤ بيانات المستأجر Tenant Data

Company name/Founder	جمعية جود الزراعية بمنطقة الجوف التعاونية	اسم الشركة/المؤسسة:	التجارية	نوع المنظمة:
Unified Number	7022107341	الرقم الموحد	3400127743	رقم السجل التجاري:
CR Date	2024-03-03	تاريخ السجل التجاري:	-	جهة الإصدار:

٥ بيانات ممثّل المستأجر Tenant Representative Data

Name	احمد محمد حمد السناني	الاسم:
------	-----------------------	--------

Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:
ID No.	1030424731	نوع الهوية:
ID Type	رقم الهوية:	هوية وطنية
Email	Senany2@gmail.com	رقم الجوال:
Mobile No.	+966533324444	
National Address	الرياض، الرياض	العنوان الوطني:

Brokerage Entity and Broker Data

٦ بيانات المنشأة العقارية والوسيط

Brokerage Entity Name	شركة دروازة للاستثمار شركة شخص واحد	اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address		عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.	رقم الهاتف:	رقم السجل التجاري:
Fax No.	رقم الفاكس:	3400019040
Broker Name	هيثم نزال منزل العوذة	الممثل النظامي للمنشأة:
Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسية:
ID No.	1014558314	نوع الهوية:
ID Type	رقم الهوية:	الهوية الوطنية
Email	hr.drwazah@gmail.com	رقم الجوال:
Mobile No.	+966533040100	

Title Deeds Data

٧ بيانات صكوك التملك

Issuer:	وزارة العدل	جهة الإصدار:	Title Deed No:	090	رقم المستند:
Place of Issue:	كتابة عدل الجوف	مكان الإصدار:	Issue Date:	1979-01-17	تاريخ الإصدار:

Property Data

٨ بيانات العقار

National Address	4213, 7010, 72341 طريق الملك عبد العزيز.	العنوان الوطني:
Property Usage	سكني - تجاري	نوع استخدام العقار:
Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	21	عدد الوحدات:
Number of Floors	3	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	عدد المصاعد:
Number of Elevators	-	عدد المواقف:

Rental Units Data

٩ بيانات الوحدات التجارية

Unit Type	مكتب	نوع الوحدة:
Unit No.	مكتب	رقم الطابق:
Floor No.	1	رقم الطابق:
Unit length	طول واجهة الوحدة	مساحة الوحدة:
Unit Area	25.0	مساحة الوحدة:
Unit direction	-	إتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	وجود الميزانين
Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	مساحة اللوحة
Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	مواصفات خاصة باللوحة
Special sign specification	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number	رقم بوليصة التأمين	عدد وحدات التكييف
Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف

Current meter reading	-	القراءة الحالية	Electricity meter number	-	رقم عداد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	نعم	مؤثثة:	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

Tenant Commercial Activities

١٠ النشاط التجاري للمستأجر

Name	جمعية جود الزراعية بمنطقة الجوف التعاونية	الاسم التجاري	CR no.	3400127743	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	2024-03-03	تاريخ السجل التجاري
License Number	-	رقم الرخصة	License Issue Place	-	مكان إصدار الرخصة
Commercial Activities		Isic			النشاط التجاري
The tenant can modify the business		لا			يمكن للمستأجر تعديل النشاط التجاري

Tenant rights

١١ صلاحيات المستأجر (قرار مجلس الوزراء رقم ٥٦٥)

الصلاحيات	
١	يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والروسية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها.
٢	يحق للمستأجر القيام بأعمال الديكور أو اللوحات أو الواجهات أو الأعمال الكهربائية أو الأعمال الإنشائية الخاصة بالوحدة الإيجارية التي لا تحدث تغييرات أساسية على العقار.

Financial Data

١٢ 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):
Waste Removal Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية	مبلغ إزالة المخلفات (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Engineering Supervision Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية	مبلغ الإشراف الهندسي (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Unit Finishing Fee (Not included in total contract amount):	ريال لكل متر مربع من مساحة الوحدة الإيجارية	مبلغ تجهيز الوحدة الإيجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Retainer Fee (Included in total contract amount):	-	مبلغ العربون المُتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Gas total:	0.00 ٖ	المبلغ الثابت للغاز
		Electricity total:
		0.00 ٖ
		Water total:
		0.00 ٖ
General Services Included:	-	الأجرة السنوية للخدمات العامة: (يدخل ضمن القيمة الإيجارية لعقد الإيجار)
	والتي تشمل على:	General Services Amount:
		-

Number of Rent Payments:	1	عدد دفعات الإيجار:	Rent payment cycle	نصف سنوي	جورة سداد الإيجار
VAT on rental value:	391.35	مبلغ ضريبة القيمة المضافة على القيمة الإيجارية:	First rental payment: (Includes deposit)	3000.00	دفعة الإيجار الأولى: (تشمل العربون)
		رقم الهوية أو السجل التجاري ID/CR Number	نوع الهوية ID Type	الرقم الضريبي Vat number	الرقم المسلسل No.
		3100403598	tin_number	310040359800003	1
			Total rent value:	2609.00	كامل قيمة الإيجار
Total Contract value	3000.00				اجمالي قيمة العقد:

يشمل إجمالي قيمة العقد ما يلي: القيمة الإيجارية، ضريبة القيمة المضافة للقيمة الإيجارية (إن وجدت)، قيمة الخدمات العامة (بدون احتساب الضريبة) والأجرة السنوية ل (الغاز والكهرباء والمياه والصرف الصحي إذا حددت كمبالغ ثابتة)

طرق الدفع المعتمدة: الدفع عن طريق الوسيط العقاري/المؤجر أو الدفع إلكترونياً من خلال قنوات الدفع المتاحة

جدول سداد الدفعات Rent Payments Schedule

رقم المسلسل No.	قيمة الإيجار Rent value	ضريبة القيمة المضافة VAT	قيمة المبالغ المتأخرة Services	اجمالي القيمة Total value	تاريخ الإصدار (م) Issued Date(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	تاريخ الإصدار (هـ) Issued Date(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)
1	2609.00	391.35	0.00	3000.00	2025-10-01	2025-10-11	1447-04-09	1447-04-19

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

التزامات الطرفين Parties Obligations

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)

شروط العقد Contract Terms

المادة الأولى:

تعُدُّ البيانات المحددة في البنود من (1-12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفَقَ المؤجِّرُ والمستأجرُ بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجرُ بمعاينته للوحدة/الوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للاستخدام وفق البند (8) من هذا العقد.

المادة الثالثة: مدَّة الإيجار

1/3 مدَّة هذا العقد (181) يوماً تبدأ من تاريخ 09-04-1447 هـ الموافق 01-10-2025 م، وتنتهي بتاريخ 12-10-1447 هـ الموافق 31-03-2026 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2/3 تتجدد مدَّة عقد الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة، ما لم يشعر أحد الطرفين الطرف الآخر بعدم الرغبة في التجديد قبل (60) يوماً على الأقل من تاريخ انتهاء مدة العقد.

3/3 يستثنى من الفقرة (3/2) العقارات في مدينة الرياض وفق قرار/أمر.... رقم... وتاريخ.... وأي مدن أخرى تحدد بقرار يصدر من مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، بحيث تجدد مدة عقد الإيجار تلقائياً لمدة مماثلة ما لم تتحقق إحدى الحالات التالية: أ. إخطار المستأجر للمؤجر من خلال إيجار بعدم رغبته بتجديد العقد قبل (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدة عقد الإيجار، وبشرط أن يكون سبب عدم الرغبة في التجديد تخلف المستأجر عن السداد، أو وجود عيوب هيكلية في الوحدة الإيجارية تؤثر على سلامتها وسلامة المستخدمين وفق تقرير فني من الجهة الحكومية المختصة نظاماً، أو أي حالات أخرى يقرها مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، وفق الضوابط والمعايير التي يضعها، على أن ينتهي العمل بهذا الاستثناء بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نفاذ القرار/الأمر.

المادة الرابعة: الأجرة

- 1/4 إجمالي قيمة العقد (3000.00 ريال سعودي) ، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر 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 الموضح 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 يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.
- 2/2/4 اتفق الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:
- 3/2/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذا العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال إيجار، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.
- 4/4 يحق للمؤجر تعديل قيمة الإيجار الإجمالية عند تجديد العقد بشرط إخطار المستأجر بقيمة الإيجار الجديدة قبل مدة لا تقل عن (90) يوماً من تاريخ انتهاء مدة العقد، وفي حال عدم الإخطار تبقى قيمة الإيجار كما هو دون تغيير، ويستثنى من ذلك العقارات في مدينة الرياض وفق قرار/ أمر ... رقم... وتاريخ... وأي مدن أخرى تحدد بقرار يصدر من مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، فلا يحق للمؤجر زيادة قيمة الإيجار الإجمالية، على أن ينتهي العمل بهذا الاستثناء بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نفاذ القرار/ الأمر.

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

0-1 التزامات المستأجر

- 0-1-1 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها.
- 0-1-2 يلتزم المستأجر بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية والمحددة في البند (9) من هذا العقد.
- 0-1-3 يلتزم المستأجر أن يفتتح ويباشر نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (60) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع اشعار المؤجر خلال (60) 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 باقي قيمة العقد المدفوعة بعد خصم العربون والسعي وقيمة الإيجار ومصاريف الخدمات العامة من تاريخ بداية الإيجار إلى تاريخ الفسخ والإخلاء.
- 0-1-4 يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء مدة إيجار هذا العقد.
- 0-1-5 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.
- 0-1-6 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء والمرافق المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة مثل دورات المياه المشتركة والأسطح ومخارج الطوارئ والمصاعد والسلالم والممرات وغيرها، وأن يستعملها استعمالاً عادلاً صالحاً للغرض المخصص لها.
- 0-1-7 يلتزم المستأجر بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية، فيما عدا أعمال الصيانة المفصلة في المادة السابقة.
- 0-1-8 يلتزم المستأجر بدفع قيمة خدمات الكهرباء والمياه والغاز والخدمات الأخرى المتعلقة بالوحدات الإيجارية الموصوفة خلال فترة سريان هذا العقد بحسب ما تم الاتفاق عليه في البند(12) من هذا العقد.
- 0-1-9 يلتزم المستأجر باتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تعرض الوحدة الإيجارية وكافة ملحقاتها والمتواجدين فيها سواء من تابعيه أو عملائه أو زائريه لأي ضرر كان بسبب من أسباب القوة القاهرة أو ناتج عن انقطاع الكهرباء أو المياه أو أجهزة التكييف أو أي خلل بالتجهيزات الميكانيكية أو الكهربائية أو أي عملية احتيال أو نصب أو سرقة وخلافه.
- 0-1-10 يلتزم المستأجر بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تُفرض من قبل الجهات المختصة.
- 0-1-11 يلتزم المستأجر بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والرسمية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في اصدار رخصة المحل.

0-2 التزامات المؤجر

- 0-2-1 يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لازمة.
- 0-2-2 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 الجوهريه في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى بدون سبب خارجي لذلك بموجب تقرير من الدفاع المدني او من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة.

أحكام عامة

- 3-4-5 يلتزم المؤجر أمام إيجار بسداد المقابل المالي لتوثيق العقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي.
- 3-5-5 فمؤض الطرفان إيجار بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، أو تغيير مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 3-6-5 توثق تقارير المقيم المعتمد - إن وجدت- في إيجار.

المادة السادسة: فسخ العقد

- 1-1 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من إلتزاماتهما 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 إلتزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.
- 1-2 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 مفسوقاً من تاريخ علم المؤجر بذلك أو إنتهاء المدة الأصلية أو المجددة للعقد أيهما أقرب ولا يخل ذلك بحق المؤجر في الحصول على مستحقاته عن المدة السابقة لإنهاء 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 يومًا 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 (٨) وبيانات الوحدة الإيجارية الواردة في البند (٩) بالتوقيع على نموذج الاستلام خلال (15) يوم من تاريخ بداية الإيجار على أن تكون صالحة للانتفاع بها للعرض 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 العرْبون. 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 مُلزمًا أن يدفع للمؤجر مبلغًا وقدره (-) ريال أجره 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 الإخطار.

المادة التاسعة: سريان العقد

- ٩-١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزمًا للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من إلتزامات الاطراف بهذا العقد.
- ٩-٢ لا يؤثر عدم التزام أحد الاطراف بأحد بنود أو مواد هذا العقد على سريان باقي أحكامه وبما لا يتعارض مع الأحكام الواردة فيه.
- ٩-٣ في حال تعاضى أحد طرفي العقد لأي سبب من الأسباب عن تنفيذ الطرف الآخر لأحد إلتزاماته أو تأخره في تنفيذها فإن ذلك لا يُعد تعديلًا لأي بند من بنود هذا العقد أو تنازلاً عن حقه المسكوت عنه ويبقى لكلا طرفي العقد الحق في مطالبة الطرف الآخر بتلك الإلتزامات.

المادة العاشرة: الإخلاء

- ١٠-١ يتم إخلاء الوحدات الإيجارية قبل نهاية العقد بطلب من المؤجر في الحالات التالية:
 - ١٠-١-١ إذا تأخر المستأجر في دفع قيمة الإيجار أو جزء منه لمدة (30) يومًا من تاريخ إشعار المؤجر عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر بالدفع، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك كتابيًا، (الاتفاق الكتابي يتم عن طريق الشبكة الالكترونية لخدمات الايجار).
 - ١٠-١-٢ إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن أو قام بالتنازل عن العقد للغير (التقبيل) سواءً بشكل كلي أو جزئي، إذا كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (11) من هذا العقد.
 - ١٠-١-٣ 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.
 - ١٠-١-٤ 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.
 - ١٠-١-٥ إذا أخل المستأجر في إلتزاماته الواردة في بنود أو مواد في هذا العقد بعد (30) يومًا من تاريخ إشعار المؤجر له بمراجعة تلك الإلتزامات أو الشروط.

المادة الحادية عشرة: الإخلاء لعدم التجاوب

يتفق الطرفان على تحديد (طرف ثالث) ليقوم بإخلاء الوحدة الإيجارية وجرّد محتوياتها وارسال 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 الثانية 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) يومًا من نشوء النزاع أو عن طريق جهة معتمدة في المملكة العربية السعودية.

المادة الثالثة عشرة: الضمان

١٣-١ يلتزم المؤجر بإعادة مبلغ الضمان الوارد في البند رقم (12) 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.

٢-١٣ يبقى على المؤجر عبء إثبات المستحقات أو الأضرار التي يدعيها قبل خصم أي مبلغ من الضمان المدفوع والوارد في البند رقم (١٢) 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.

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 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 معتبرة.

المادة الخامسة عشرة: نسخ العقد

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 إلا مع الجهات الحكومية والجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية.

المادة السادسة عشرة شروط إضافية

لا توجد.

Appendix

الملحق

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

التوضيح	الحقل	رقم البند
-	إيجار	الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الجهة المختصة.
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
-	الجهة المختصة	تعني حكومة المملكة العربية السعودية وأي وزارة أو إدارة أو قسم سياسي أو هيئة أو وكالة أو شركة أو قسم حكومي بقدر ما تمارس أي من هذه الكيانات وظائف حكومية أو وظائف أو صلاحيات أو مسؤوليات أخرى مفوضة :
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	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين .
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 ساريًا إلا بتحقيقه.
٢	المؤجر	قد يكون المؤجر فردًا، أو مؤسسه، أو شركة.
٢	المؤجر	المؤجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إما أن يكون ممثلًا بنفسه. ٢. وإما أن يكون وكليًا بموجب وكالة شرعية. ٣. وإما 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 فردًا، أو مؤسسه، أو شركة.
٣	ممثل المستأجر	ممثل المستأجر هو فرد له إحدى الحالات التالية: ١. إما أن يكون المستأجر نفسه (بمعنى أن المستأجر ممثل بنفسه). ٢. صاحب المنشأة. ٣. الممثل عن المنشأة.

التوضيح	الحقل	رقم البند
٣	نوع الهوية	١. أي بطاقة إثباتية 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 بالوحدة الإيجارية للمستأجر.
٩	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجل لدى إيجار .
٧	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسنوات .
١٠	أجرة الّ سعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السعي المترتبة إن وجدت. لا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ الّ ضمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضمان 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. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز الشهرية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للمياه و الصرف الصحي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه السنوية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للخدمات العامة	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الخدمات العامة المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً 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.

رقم البند	التوضيح	الحقل
٧. الرسوم الإدارية. ٨. أخرى.		
يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لتسديد الدفعات، وتكون إحدى ما يلي: ١. شهري. ٢. ربع سنوي. ٣. نصف سنوي. ٤. سنوي.	دورة سداد الإيجار	١٠
يوضح هذا الحقل عدد الدفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.	عدد دفعات الإيجار	١٠
يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأولى الواجب سدادها.	دفعة الإيجار الأولى	١٠
يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن ما يلي ١. القيمة السنوية للإيجار، مضروبة في مدة الإيجار. ٢. الأجرة السنوية للكهرباء، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. ٣. الأجرة السنوية للمياه، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. ٤. الأجرة السنوية للغاز، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار. ٥. الأجرة السنوية للمواقف، إن وجدت، مضروبة في مدة الإيجار.	إجمالي قيمة العقد	١٠
وهي الجهات الحكومية او الجهات الخاصة التي تتعاقد معها الجهات الحكومية والمعتمدة من قبلها لتقديم التقارير الفنية.	الجهات المختصة	١٢
هي 365 يوم تحسب من تاريخ دفعة الإيجار الأولى.	السنة الإيجارية	١٢
مؤسسة فردية ، شركة.	منشأة تجارية	١٣