



عقد إيجار الموحد (سكني)

TENANCY CONTRACT

يعتبر هذا العقد عقدًا موثقًا وسنًا تنفيذيًا بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (131) وتاريخ 1435 / 4 / 3 هـ

Contract Data 1 بيانات العقد

Contract Type:	نوع العقد:	Contract No.:	رقم 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 2 بيانات المؤجر

Name:	الاسم:		
ID Type:	نوع الهوية:	Nationality:	الجنسية:
ID No.:	رقم الهوية:		
Email:	البريد الإلكتروني:	Mobile No.:	رقم الجوال:
City:	المدينة:	Region:	المنطقة:

Tenant Representative Data 3 بيانات مُمَثِّلِ المُؤجِّرِ

The lessor is represented by himself.

هنا تذكر بيانات ممثل المؤجر (الإسم، رقم الهوية، ووسيلة الاتصال..
إلخ) وصفته (وكيل، ممثل نظامي، أمين تفتيش، حارس قضائي،
ناظر، ولي، مصفي... إلخ).
وفي حال كان المؤجر أصيلاً في العقد يكتب (المؤجر مُمَثَّلٌ بنفسه).
وذلك ينطبق على حقل ممثل المستأجر

Tenant Representative Data 4 بيانات المستأجر

Name:	الاسم:		
ID Type:	نوع الهوية:	Nationality:	الجنسية:
ID No.:	رقم الهوية:		
Email:	البريد الإلكتروني:	Mobile No.:	رقم الجوال:
City:	المدينة:	Region:	المنطقة:

Tenant Representative Data 5 بيانات مُمَثِّلِ المُسْتَأْجِرِ

هنا تذكر بيانات ممثل المستأجر (الإسم، رقم الهوية، ووسيلة الاتصال.. إلخ) وصفته
(وكيل، ممثل نظامي، أمين تفتيش، حارس قضائي، ناظر، ولي، مصفي... إلخ).

Brokerage Entity and Broker Data 6 بيانات منشأة الوساطة العقارية

Brokerage Entity Name:	اسم منشأة الوساطة العقارية:		
Brokerage Entity Address:	عنوان منشأة الوساطة العقارية:		
Landline No.:	رقم الهاتف:	CR No.:	رقم السجل التجاري:

Broker Name: اسم الموظف:

Nationality: الجنسية:

ID Type: نوع الهوية: ID No.: رقم الهوية:

Email: البريد الإلكتروني: Mobile No.: رقم الجوال:

Ownership document Data

بيانات مستندات الملكية

7

Issuer: جهة الإصدار: Document No.: رقم المستند:

Place of Issue: مكان الإصدار: Issue Date: تاريخ الإصدار:

Property Data

بيانات العقار

8

National Address: العنوان الوطني:

Property Usage: الغرض من استخدام العقار: Property Type: نوع بناء العقار:

Number of Units: عدد الوحدات: Number of Floors: عدد الطوابق:

Number of Parking Lots: عدد المواقف: Number of Elevators: عدد المصاعد:

ملاحظة: تُسرد هنا سرد المميزات الخاصة بالعقار تلقائيًا، وذلك بحسب بيانات العقار المسجلة لدى إيجار.
(على سبيل المثال: مسيح: 2 / صالة رياضية: 1 / حراسة: نعم / خدمة توصيل: لا / مغسلة ملابس: 1 / ... إلخ)

Rental Units Data

بيانات الوحدات الإيجارية

9

Unit No.: رقم الوحدة: Unit Type: نوع الوحدة:

Floor No.: رقم الطابق: Furnished: مؤثثة:

Kitchen Cabinets Installed: خزائن مطبخ مرصبة: Furnishing Status: حالة التأثيث:

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:
يُدفع مبلغ ثابت مقابل خدمة الكهرباء لهذه الوحدة الإيجارية، كما هو موضح في البند رقم (11) 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:
يُدفع مبلغ ثابت مقابل خدمة المياه لهذه الوحدة الإيجارية، كما هو موضح في البند رقم (11) 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:
يُدفع مبلغ ثابت مقابل خدمة الغاز لهذه الوحدة الإيجارية، كما هو موضح في البند رقم (11) من هذا العقد.

Tenant Authority

صلاحيات المستأجر

10

Tenant Authority:

تُحدد صلاحيات المستأجر بالاختيار من الجدول أدناه:

غير مخول	مخول	الصلاحيات
√		تأجير الوحدة الإيجارية الموصوفة في البند رقم (9) أو جزء منها للغير.
	√	يخص الوحدة العقارية المستأجرة. مراجعة الجهات الحكومية والروسية والجهات المعنية فيما
	√	إجراء الترميمات والتحسينات على الوحدة الإيجارية التي لاتحدث تغييرات أساسية على العقار.

Financial Data

البيانات المالية

11

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	أجرة السَّعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار): يُحدّد الطرف الذي يتحمل أجرة السعي إما المؤجر أو المستأجر العرف السائد والمعمول به ان يدفع المستأجر أجرة السعي , وقد يتفق الطرفان على عدم وجود أجرة للسعي. تاريخ استحقاق أجرة السعي
Security Deposit (Not included in total contract amount):	مبلغ الضَّمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Gas Annual Amount:	أجرة الكهرباء: تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار. على أن ينص على القيمة الإجمالية للعقد شاملاً لقيمة استهلاك الغاز
Electricity Annual Amount:	أجرة الغاز: تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار. على أن ينص على القيمة الإجمالية للعقد شاملاً لقيمة استهلاك الكهرباء
Parking Annual Amount:	أجرة المياه: تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار. على أن ينص على القيمة الإجمالية للعقد شاملاً لقيمة استهلاك المياه
Water Annual Amount:	أجرة المواقف: تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار. المواقف لا تُؤجر الا في المباني التجارية أو التجارية السكنية ولا ينطبق على السكنية لأن توفير المواقف شرط من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
Parking Lots Rented:	عدد المواقف المستأجرة:
Annual Rent:	قيمة الإيجار: قبل تحديد قيمة الإيجار يختار الطرفان ما إذا كانت قيمة الإيجار السنوية متغيرة أو ثابتة (تصاعديّة، أو تنازليّة) وفي حال كانت متغيرة، فيتم تحديد قيمة الإيجار السنوية لكل سنة من سنوات العقد
Rent Payment Period:	دورة سداد الإيجار:
Regular Rent Payment:	دفعه الإيجار الدَّورية:
Number of Rent Payments:	عدد دفعات الإيجار:
Last Rent Payment:	دفعه الإيجار الأخيرة:
Total Contract Amount:	إجمالي قيمة العقد: طريقة سداد الأجرة : من خلال إحدى وسائل الدفع الإلكترونيّة المعتمدة في إيجار.

Rent Payments Schedule

جدول سداد الدُّفعات

12

الرقم المسلسل Sequence No.	تاريخ الاستحقاق م/هـ Due Date (AD)/ (AH)	الفترة الإيجارية Rental period	نهاية مهلة السداد م/هـ	القيمة Amount
-------------------------------	---	-----------------------------------	------------------------	------------------

ملاحظة: يتم ذكر التَّفصائل الخاصّة بجميع الدُّفعات في هذا القسم، بحيث تكون تفاصيل كلِّ دفعة في سطر مستقل.

Obligations by Parties

التزامات الأطراف

13

المادة الأولى:

تعُدُّ البيانات المحدّدة في البنود من (1-12) أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسّرة ومكمّلة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتَّفَق المؤجّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحدّدة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

المادة الثالثة: مدّة الإيجار

مدّة هذا العقد () يوماً تبدأ من تاريخ / / 14 هـ الموافق / / 20 م، وتنتهي بتاريخ / / 14 هـ الموافق / / 20 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 الطرفان بالتّجديد، فيتم ذلك عن طريق إيجار.

3/3 تتجدّد مدّة عقد الإيجار تلقائياً لمدّة مماثلة بعد استيفاء متطلبات التّجديد في إيجار، ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر من خلال إيجار برغبته بعدم تجديد العقد قبل (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدّة عقد الإيجار، ويعد العقد منتهيًا بعد انتهاء مدته.

ملاحظة: يتفق الطرفان على اختيار إحدى الفقرتين (2/3) أو (3/3).

المادة الرابعة: الأجرة

1/4 إجمالي قيمة العقد () ريالاً سعودياً، 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 يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.

2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يوماً فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاق الدفعة.

3/4 يلتزم المستأجر بالسداد بحسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذا العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال إيجار، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال إحدى وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في إيجار المنصوص عليها في البند رقم (11).

2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجارية للغرض المخصّص لها وهو السّكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعاة في المملكة العربية السعودية.

3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجارية 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 ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، على أن يقدّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.

5/5 يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلمها المستأجر، ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجّر.

6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التّحسينات، أو أعمال الديكور الثّابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية، أو القيام بأي إجراء يترتّب عليه تعديل على الوحدات الإيجارية، قبل الحصول على موافقة المؤجّر أو وكيله من خلال إيجار، ما لم يكن له الصلاحيّة في ذلك حسب الصلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقاً للبند رقم (10).

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

8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجّرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.

المادة السادسة: التزامات المؤجر

- 1/6 يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، وإصلاح أي عطل أو خلل يؤثر 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 السبب في ذلك خللاً في أنابيب الماء خارج العقار، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- 2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التصدعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً 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 بالصيانة اللازمة الواردة في 1/6 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقدم لإيجار بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجر والرجوع 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 المؤجر بما قد يفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجارية من قبل الجهات المختصة، باستثناء ماورد في البند رقم (11).

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

- 1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من إيجار ووفقاً لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال إيجار يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم لإيجار بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لا يُعتد 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، ولا يجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.
- 3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم وما يرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقراراً 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 إيجار، أو أي جهة أخرى تخولها، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها .
- 2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان -إن وجد- للمستأجر خلال (30) يوماً من إخلاء الوحدة الإيجارية، وإتمام إجراءات الاستلام والتسليم المشار إليها في المادة السابقة، 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 -إن وجد- للمستأجر.

المادة التاسعة: أحكام عامة

- 1/9 يلتزم المؤجر أمام إيجار بسداد المقابل المالي لتوثيق العقد، ولا يعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي.
- 2/9 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية للمالك آخر، أو تغير مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولا ينقضي أو يُفسخ إلا بموجب أحكام 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 تمت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمد عليها إيجار لهذا الغرض ووفقاً لاشتراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجِّهها أحد الطرفين للآخر أو للجهات الحكومية أو القضائية، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمت وفقاً لذلك.

4/9 فَوْض 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 ممثلهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.

5/9 تُوثَّق تقارير المقيّم المعتمد - إن وجدت- في إيجار.

المادة العاشرة: فسخ العقد

1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الإيجارية المستحقة (15) أو (30) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة في هذا العقد، فيحق للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال إيجار، ما لم يتفق الطرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال إيجار.

2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجِّر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاله بالالتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال إيجار، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:

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

3/10 يفسخ العقد عن طريق إيجار بتحقيق حالة أو أكثر من الحالات التالية:

1/3/10 ثبوت أن العقار أيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكومية المختصة.

2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

3/3/10 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

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

5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبّب في

حدوث ضرر بالعقار عمداً، أو بسبب إهماله الجسيم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

6/3/10 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، وذلك بناءً على تقرير أو نموذج إثبات حالة يقدم من الوسيط العقاري محرر العقد/الخبير، ويتم توثيقه من خلال إيجار.

4/10 يحق (للمستأجر/للمؤجر/كليهما) فسخ العقد من خلال إيجار بعد مضي (365) يوم من بداية العقد، على أن يتم إشعار الطرف الثاني خلال

مدة لا تقل عن (60) يوماً من تاريخ استحقاق أيّ من الدفعات المستقبلية الواردة في جدول سداد الدفعات في البند رقم (12)، على أن تكون دفعات السداد الواقعة بعد تاريخ فسخ العقد ملغية.

ملاحظة: البند رقم (4/10) اختياري ولا بد من الضغط عليه لتفعيله

المادة الحادية عشرة: انقضاء العقد

ينقضّي 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 إيجار.

3/11 في حال صدور حكمٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المادة الثانية عشرة: آثار انقضاء العقد

1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجارية 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 المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.

4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (...) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه

حق؛ كان مُلزماً أن يدفع للمؤجر مبلغاً وقدره () كأجرة يومية، 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 الناشئة عن مماطلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضرر الناشئ

بسببه.

المادة الرابعة عشرة: سرّيان العقد

1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتمّ تجديده وفق ما نصّت عليه المادة الثالثة من هذا العقد.

2/14 لا يؤثر سقوط أي حكمٍ أو نصٍّ في هذا العقد على سرّيان باقي الأحكام والشروط المنصوص عليها، إلا إذا كان الحكم أو الشرط الساقط مرتبباً

ارتباطاً مباشراً لا يقبل التجزئة بالأحكام أو الشروط النافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

1/15 يخضع العقد ويُفسّر وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً، ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والالتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي:

1/2/15 سداد الدفعات الإيجارية المستحقة متضمنة أجرة الكهرباء والمياه الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.

2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الإيجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.

3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة الثانية عشر من هذا العقد.

4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضائه.

3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً لنظام

التنفيذ. فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق التحكيم بالمركز السعودي

للتحكيم العقاري وفقاً للائحة القواعد الإجرائية الخاصة بالمركز.

4/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقاً 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.

ملاحظة: يتفق الطرفان على اختيار إحدى الفترتين (3/15) أو (4/15).

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين -في حال عدم توفر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر إيجار- استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقاً لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأي وسيلة نظامية معتبرة.

2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن إيجار وتكون موجبة لأي منهما، أو ماتصدره الشبكة تلقائياً ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرِّز هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكلٍ من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وموقعة إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونيًا للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن لإيجار تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التصنيف، والجهات المختصة بالمعلومات الائتمانية، كما لها وفقاً لذلك نشر وعرض البيانات التي تقيم السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية* (ملاحظة: يحق للطرفان إضافة أحكام وشروط إضافية بشرط عدم تعارضها مع الشروط والأحكام الواردة في العقد الموحد، وفي حال تعارضها، تُعد الشروط الإضافية ملغية)

Appendix

الملحق

14

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

رقم البند	المصطلح	التوضيح
-	إيجار	الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من إيجار.
	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. مُجدد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجر	بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجر فرداً، أو مؤسسة، أو مالك العقار أو مالك منفعة التأجير شركة.
3	مُمثِّل المؤجر	مُمثِّل المؤجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلاً، أو ناظرًا، أو وليًا... الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فرداً، أو مؤسسة، أو شركة.
5	مُمثِّل المستأجر	مُمثِّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلاً، أو ناظرًا، أو وليًا... الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. عمارة.

2. فيلاً. 3. برج. 4. استراحة. 5. مزرعة.		
يكون الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني – عائلي. 2. سكني – أفراد. 3. سكني- تجاري.	الغرض من استخدام العقار	8
يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: 1. فيلاً. 2. دور. 3. شقة. 4. شقة ثنائية الدور (دوبلكس). 5. شقة صغيرة (استوديو). 6. شقة ملحق. 7. عمارة. 8. برج. 9. شقة وملحق علوي. 10. دور وملحق علوي. 11. فيلا سطح. 12. غرفة سائق. 13. استراحة. 14. مزرعة.	نوع الوحدة	9
يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجل لدى إيجار.	رقم الوحدة	9
يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسنوات.	عمر الوحدة	9
يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤثثة أم لا.	مؤثثة	9
تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤثثة) إحدى الحالات الآتية: 1. جديد. 2. مستعمل.	حالة التأثيث	9
يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مرغبة أم لا.	خزائن مطبخ مرغبة	9
يوضح هذا الحقل مقدار أجره السعي إن وجدت. ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار. والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.	أجرة السعي	11
يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضمان المترتب على المستأجر، إن وجد. ولا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.	مبلغ الضمان	11
يوضح هذا الحقل مقدار أجره الكهرباء (السَّنوية/أو الإجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	أجرة الكهرباء	11
يوضح هذا الحقل مقدار أجره المياه (السَّنوية/أو الإجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمنياً مع دفعات الإيجار.	أجرة المياه	11

11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السَّنوية/أو الإجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السَّنوية/أو الإجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمُّ سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السَّنوية/أو الإجمالية للفترات الأقل من سنة) المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لسداد الدُفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدُفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدفعة الدورية الواجب سدادها باستثناء الدفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن ما يلي: 1. قيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء. 3. أجرة المياه. 4. أجرة الغاز. 5. أجرة المواقف. 6. أجرة الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين.
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة 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 إيجار.