



## 1 بيانات العقد Contract Data

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:

## 2 بيانات المؤجر Lessor Data

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

## 3 بيانات المستأجر Tenant Data

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

## 4 بيانات مُمثل المستأجر Tenant Representative Data

The tenant is represented by himself. المستأجر مُمثل بنفسه.

## 5 بيانات المنشأة العقارية والوسيط Brokerage Entity and Broker Data

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:

بيانات صكوك التملك		Title Deeds Data	
رقم الصك:	Title Deed No.:	جهة الإصدار:	Issue:
تاريخ الإصدار:	Issue Date:	مكان الإصدار:	Place of Issue:

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

ملاحظة: يتم هنا شرح المميزات الخاصة بالعقار تلقائياً وذلك بحسب بيانات العقار المسجلة لدى إيجار (على سبيل المثال: مسج: ٢ / صالة رياضية: ١ / حراسة: نعم / خدمة توصيل: لا / مفصلة ملابس: ١ / ... إلخ)

بيانات الوحدات الإيجارية		Rental Units Data	
نوع الوحدة:	Unit Type:	رقم الوحدة:	Unit No.:
مؤثثة:	Furnished:	رقم الأتوار:	Floor No.:
حالة الأثاث:	Furnishing Status:	غزلان مطبخ مرئية:	Kitchen Cabinets Installed:
نوع الغرفة:	Room Type:	العدد:	Number:
نوع التكييف:	AC Type:	العدد:	Number:
رقم عداد الكهرباء:	Electricity Meter No.:	القراءة الحالية:	Current Reading:
ملاحظة: يظهر هذا الشطر عند اختيار تسديد الفاتورة فقط في حال عدم اشتراك العداد مع أية وحدة إيجارية أخرى غير المذكورة في هذا البند. فيما عدا ذلك، يظهر الشطر التالي:			
يتك سداد مبلغ ثابت مقابل خدمة الكهرباء لهذه الوحدة الإيجارية، كما هو موضح في البند رقم (١٠) من هذا العقد.			
رقم عداد المياه:	Water Meter No.:	القراءة الحالية:	Current Reading:
ملاحظة: يظهر هذا الشطر عند اختيار تسديد الفاتورة فقط في حال عدم اشتراك العداد مع أية وحدة إيجارية أخرى غير المذكورة في هذا البند. فيما عدا ذلك، يظهر الشطر التالي:			
يتك سداد مبلغ ثابت مقابل خدمة المياه لهذه الوحدة الإيجارية، كما هو موضح في البند رقم (١٠) من هذا العقد.			
رقم عداد الغاز:	Gas Meter No.:	القراءة الحالية:	Current Reading:
ملاحظة: يظهر هذا الشطر عند اختيار تسديد الفاتورة فقط في حال عدم اشتراك العداد مع أية وحدة إيجارية أخرى غير المذكورة في هذا البند. فيما عدا ذلك، يظهر الشطر التالي:			
يتك سداد مبلغ ثابت مقابل خدمة الغاز لهذه الوحدة الإيجارية، كما هو موضح في البند رقم (١٠) من هذا العقد.			

التأجير من الباطن		Sublease	
رقم (١) / لا يحق	رقم (٨) من هذا العقد	رقم (١) / لا يحق	رقم (٨) من هذا العقد

## محتويات

## Financial Data

## ١٠ البيانات المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	أجرة المشي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):		
Security Deposit (Not included in total contract amount):	مبلغ الضمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):		
Gas Monthly Amount:	الأجرة الشهرية للغاز:	Electricity Monthly Amount:	الأجرة الشهرية للكهرباء:
Parking Monthly Amount:	الأجرة الشهرية للمواقف:	Water Monthly Amount:	الأجرة الشهرية للمياه:
Parking Lots Rented:	عدد المواقف المستأجرة:	Monthly Rent:	القيمة الشهرية للإيجار:
Rent Payment Period:	دورة سداد الإيجار:	Regular Rent Payment:	دفعة الإيجار الشهرية:
Number of Rent Payments:	عدد دفعات الإيجار:	Last Rent Payment:	دفعة الإيجار الأخيرة:
Total Contract Amount:	إجمالي قيمة العقد:		

## Rent Payments Schedule

## ١١ جدول سداد الدفوعات

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

ملاحظة: يتم ذكر التفاصيل الخاصة بجميع الدفوعات في هذا القسم، بحيث تكون تفاصيل كل دفعة في سطر مستقل.

## Obligations by Parties

## ١٢ التزامات الأطراف

### المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعُدّ البيانات السابقة على التزامات الأطراف والمحدّدة في البنود من (١ - ١١) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومشرحة ومكتملة له.

### المادة الثانية: محل العقد

اتُفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجارية المحدّدة بالبنود رقم (٨) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المتصوص عليها في هذا العقد، وبمقر المستأجر بمعاييره للوحدات الإيجارية، وقبوله للشعاع حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للسكن.

### المادة الثالثة: مدّة الإيجار

- ١/٣ مدّة هذا العقد ( ) يوماً تبدأ من تاريخ / / ١٤ هـ الموافق / / ٢٠٠٢ م، وتنتهي بتاريخ / / ١٤ هـ الموافق / / ٢٠٠٢ 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 بالتجديد، فتتم كتابة عقد جديد يتفق عليه الطرفان.
- ٣/٣ تتجدّد مدّة الإيجار تلقائياً لمدّة مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين بخلاف الآخر برغبته إنهاء العقد قبل (٦٠) يوماً من تاريخ انتهاء مدّة الإيجار.
- ملاحظة: يتفق الطرفان على اختيار إحدى الفقرتين (٢/٣) أو (٣/٣).

### المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد ( ) ريالاً سعودياً، يلزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (١١) من هذا العقد.

### المادة الخامسة: التزامات المستأجر

- ١/٥ يلزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها.
- ٢/٥ استخدام الوحدات الإيجارية لغرض المخصص لها وهو السكني.
- ٣/٥ عدم القيام بأي إجراء يترتب عليه تغيير على الوحدات الإيجارية قبل الحصول على موافقة خطيّة من المؤجر أو وكيله.
- ٤/٥ لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية، وذلك بعد أن يقدم المؤجر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من الجهات المختصة.
- ٥/٥ تسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء مدّة إيجار هذا العقد، وعدم تجديدها، بالحالة التي تسلمها المستأجر.
- ٦/٥ عدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أية إضافات مضافة على الوحدات الإيجارية من قبل المستأجر، قبل الحصول على موافقة خطيّة من المؤجر أو وكيله.

# محتويات

- ٧/٥ يلزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلقة بالوحدات الإيجارية الموصوفة خلال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغ ثابت بشكل دوري للمؤجر مقابل هذه الخدمات، بحسب ما يتفق عليه الطرفان.
- ٨/٥ يلزم المستأجر بأن يستعمل الوحدات الإيجارية محل هذا العقد الاستعمال المعتاد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعاة في المملكة العربية السعودية، ولا يباشر، أو يسمح للغير أن يباشر فيها أية أعمال تتنافى مع الشريعة الإسلامية، أو الآداب العائقة. ويتحمل المستأجر وحده جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة.
- ٩/٥ يلزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشاركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً.

#### المادة السادسة: التزامات المؤجر

- ١/٦ يلتزم المؤجر بدفع نفقات الصيانة الدورية اللازمة للحفاظ على الوحدات الإيجارية.
- ٢/٦ يلزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة العقار، وهي الصيانة المتعلقة بما يؤثر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وعن إصلاح أي عطل أو خلل يؤثر في استيفاء المستأجر للخدمة المقصودة، وهو على سبيل المثال لا الحصر:
- ١/٢/٦ تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن الشيب في ذلك خللاً في تأييب العاء الخارجية، أو سوء الاستعمال من المستأجر.
- ٢/٢/٦ هبوط في الأسقف أو التصدعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سبباً في ذلك.
- ٣/٦ فيما عدا أعمال الصيانة المشار إليها في ٢/٦ أعلاه، يتحمل المستأجر جميع تكاليف الصيانة والترميمات المعتادة العادية على الانتفاع بالوحدات الإيجارية.
- ٤/٦ يلزم المؤجر بما قد تفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تُفرض من قبل الجهات المختصة.
- ٥/٦ في حال انتقال ملكية عقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، فإن عقد المستأجر باقٍ ولا يفسخ إلا بانتهاء مدته.
- ٦/٦ يلزم المؤجر بصيانة الأجزاء المشاركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة، من حيث النظافة وصالحية الاستعمال والانتفاع.

#### المادة السابعة: فسخ العقد

يفسخ العقد من تلقائه، دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي، إذا أخل المؤجر أو المستأجر بأي من التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد، بعد أن يتم إنذار الطرف المخطئ من قبل الطرف المتضرر خطياً، وإذا لم يلتزم الطرف الذي تم إنذاره خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، فيحق للطرف المتضرر فسخ هذا العقد.

#### المادة الثامنة: انقضاء العقد

- ١/٨ يعد هذا العقد منقضاً في الأحوال الآتية:
- ١/١/٨ تبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من جهة حكومية مختصة.
- ٢/١/٨ إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.
- ٣/١/٨ قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر 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 للمدة المتبقية عند إخلاء المستأجر للوحدات الإيجارية.

#### المادة التاسعة: تسليم الوحدات الإيجارية

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

#### المادة العاشرة: تكاليف تسوية الخلافات

جميع المصاريف والأتعاب الناشئة عن مطالبة أي من الطرفين في سداد الأقساط أو سداد مصاريف الصيانة، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، تعتبر جزءاً من التزاماته الأصلية، ويتعهد الطرف المماثل بدفعها.

## محتويات



## محتويات

### المادة الحادية عشرة: سريان العقد

- ١/١١ يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين، ويتم تعديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من الترميمات 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 الشالط مرتباً ارتباطاً مبادراً لا يقبل التجزئة بالأحكام أو الشروط الباقية 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) لثلاثين يوماً من إشعار المؤجر بالتأجيل، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك كتابياً.
- 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 تعديلات تعرض سلامة العقار للتلف على أي نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر بالعقار عمداً 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 الأنواع التخطيطية المتعلقة بتخطيط وبناء واستخدام الأراضي.
- ٦/١٢ إذا فشل المستأجر في مراعاة الالتزامات القانونية أو شروط عقد الإيجار خلال (٣٠) ثلاثين يوماً 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، فلتعكرون حله بالطريق الودية خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من نشوء النزاع.

### المادة الرابعة عشرة: العنوان الرسمي والمراسلات

- جميع العناوين والمراسلات والإخطارات والمكالمات 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 البريد المسجل أو الممتاز أو الفاكس أو تم ذلك عن طريق الهاتف، أو عن طريق التسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح فرين اسمه في دياجة العقد، أو عن طريق الشبكة أو بأي وسيلة نظامية معتمدة.

### المادة الخامسة عشرة: نسخ العقد

- حوز هذا العقد كنسخة إلكترونية متطابقة لكل من الوسيط والمؤجر والمستأجر، وسواعة إلكترونيًا من طرفي العقد. وقد تسلّم كل طرف نسخته إلكترونيًا للعمل بموجبها. ويجوز لوزارة الإسكان تبادل بيانات هذا العقد مع الجهات ذات العلاقة، ووحدات 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. تجديد.
١	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توقيع عقد الإيجار من كلا الطرفين.
١	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.

٢	المؤجر	المؤجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: ١. إما أن يكون ممثلاً بنفسه. ٢. وإما أن يكون وكيلًا بموجب وكالة شرعية.
٣	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسسة، أو شركة.
٤	تمثل المستأجر	تمثل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: ١. إما أن يكون المستأجر نفسه (بمعنى أن المستأجر تمثل بنفسه). ٢. وإما أن يكون وكيلًا بموجب وكالة شرعية.
٧	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: ١. عمارة. ٢. فيلا.
٧	نوع استخدام العقار	يكون نوع استخدام العقار أحد ما يلي: ١. سكني - عائلي. ٢. سكني - أفراد.
٨	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجارية أحد ما يلي: ١. فيلا. ٢. شقة. ٣. شقة لتأجير الدور (دوبلكس). ٤. شقة صغيرة (استوديو). ٥. شقة ملحق.
٨	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجارية المسجل لدى إيجار.
٨	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة الإيجارية بالسنوات.
٨	مؤنثة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجارية مؤنثة أم لا.
٨	حالة التآكل	تكون حالة تآكل الوحدة الإيجارية (إن كانت مؤنثة) إحدى ما يلي: ١. جديد. ٢. مستعمل.
٨	خزان مطبخ مركبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزان المطبخ مركبة أم لا.
١٠	أجرة الشعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الشعي المأثمة على المستأجر، إن وجدت. لا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ الضمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضمان المأثم على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذه المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	الأجرة الشهرية للكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء الشهرية المأثمة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة الشهرية للمياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه الشهرية المأثمة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضمناً مع دفعات الإيجار.

## محتويات

نسخة الوحدة وليست  
ملائمة للتطبيق

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

## محتويات