

الترقيم:

التاريخ:

المشروعات:



بقرى الملحاء والمخلاف
مجلة بوزارة الموارد البشرية
والشؤون الاجتماعية
برقم ٣٧٦٦

تقرير الاستثمارات للربع الأول للعام المالي ٢٠٢٤م

الإيرادات	المصروفات	الفائض
٢٤١٥٠٠	٩٠٠٠٠	١٥١٥٠٠

وفقه الله

المكرم مدير الإدارة التنفيذية بالجمعية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تجدون في خطابنا هذا تقرير الربع الأول للعام المالي ٢٠٢٤م الخاص باستثمارات الأصول وبناءً على

اجتماع مجلس الادارة رقم (٩٥) بتاريخ ١٤٤٤/٦٢/٩هـ بشأن الاطلاع على سياسة الاستثمار واعتمادها عليه

نأمل منكم التقيد بما جاء في سياسة الاستثمار وتخصيص عوائد الاستثمار في الانفاق على البرامج

والأنشطة ثم المصروفات العمومية والتشغيلية ثم استثمار الفائض ان وجد .

نائب رئيس الجمعية

مصدق

مسدق بن مسدق النعمي

العنوان: طريق الملك عبدالعزيز بمخطط قرشه المحطة - ت: 0173288789- فاكس: 0173287666- ج: 0505768837- ص.ب: 421- الرمز البريدي: 45931

موقعنا على الانترنت: www.dawamalha.org- فيسبوك: malhadawa- تويتر: dawamalha- البريد الإلكتروني: dawamalha@hotmail.com

أرقام الحسابات (الراجحي): العام: 119608010301958- الوقف: 119608010538732- الزكاة: 119608010538765- الصيام: 119608010538773

بيان استثمارات أصول الجمعية للعام المالي ٢٠٢٤ م

المبلغ	الموقع	العدد	نوع الاستثمار	م
١٠٠٠	مبنى الجمعية الرئيسي	٢	شقق مبنى الجمعية	١
٢٤٠٠٠	جوار مبنى الجمعية الرئيسي	١	برج الاتصالات	٢
٤٥٠٠٠٠	محافظة بيش	١	مبنى الوقف الخيري	٣
٤٨٠٠٠٠	محافظة صنبيا	١	المبنى الاستثماري بصنبيا	٤

وتوعية الجاليات بقرى الملحاء والمخلاف
نائب رئيس جمعية الدعوة والإرشاد

المحاسب

معالي بن محمد والد

مسدق من مسدق النعمى



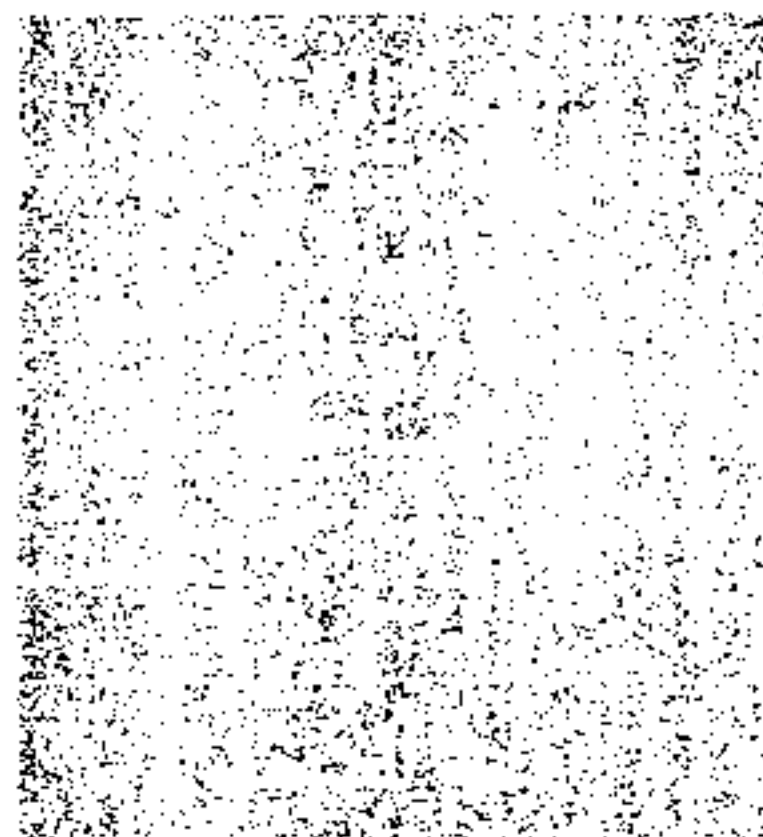
الرقم: 619826000427
تاريخ: 2024/06/15
1445/12/7

وثيقة تملك عقار



البيانات الأساسية

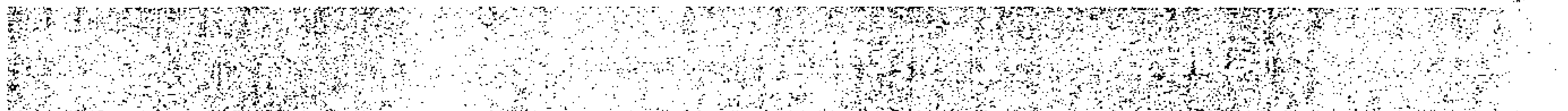
1445/12/7
نوع
561
672203000898
1,100,000



619826000427
مرهون
1437/8/26
صفحة



رقم



2031/11/01 2.900.000 ر.س 7001256168 بنك التنمية
مرهون الاجتماعية

الملك



% 100 جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات بقرى الملح والمخلاف 7030916048

العقار

رقم الهوية العقارية	نوع العقار	مساحة العقار (م ²)	نوع الاستخدام
---------------------	------------	--------------------------------	---------------

لا يوجد قطعة الأرض السكنية 561 لا يوجد

الملك	المجاورة / الجزء
-------	------------------

لا يوجد

لا يوجد

الموقع	نموذج العقار
--------	--------------

لا يوجد

لا يوجد

رقم المنطقة	رقم المخطط	الحى	البلدية
-------------	------------	------	---------

123

1417 / 59

الفصلية

صيا

الحدود	الحدود
--------	--------

28

رقم مائة وأربعة وعشرون

القطعة

شمالا

28

مشاة بعرض ستة أمتار

ممر

جنوبا

21

عرض اثنا عشر مترا 12م

شارع

شرقا

20.5

رقم مائة وثمانية وعشرون

القطعة

غربا

رقم الرخصة ١٤٣٧/٣٠٢
تاريخ الترخيص ١٤٣٧-١١-٠١
تاريخ الانتهاء ١٤٤٠-١١-٠١

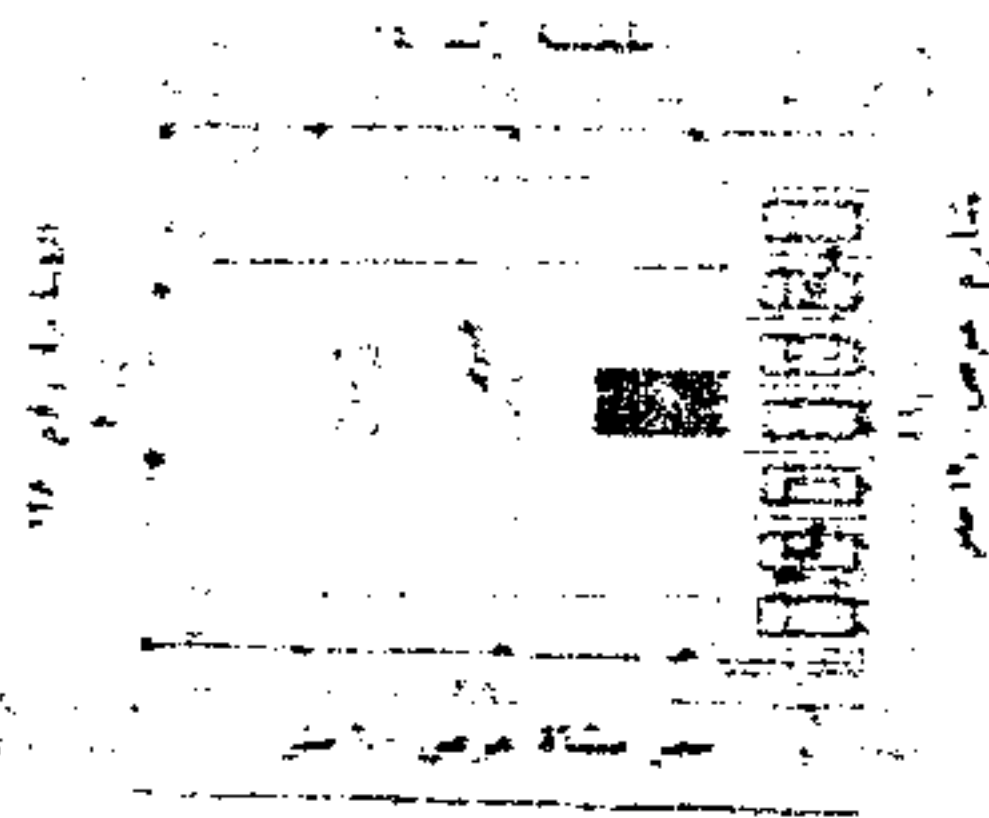


الجمهورية العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية

بسم الله
إدارة الشؤون البلدية
قسم التراخيص

رخصة بناء

رقم صاحب الرخصة: محمد بن علي عبدالله الفهماني
رقم المالك: ٦٧٣٣-٣٠٠٠٨٩٨
تاريخ: ١٤٣٧-٠٩-٢٦
مصدره: تسيلا
رقم قطعة الأرض: ١٤٣٧-٠٩-٢٢
نوع البناء: مسكن أرضي - وحدة سكنية + حضانة
كروكي قطعة الأرض والمبنى



المعايير المعمدة

مكتب الهندسي الشروق للاستشارات الهندسية

مرحلة النطاق العمراني: داخل الكتلة السكنية

الحدود والأبعاد والارتفاعات والبروز (المتكرر)

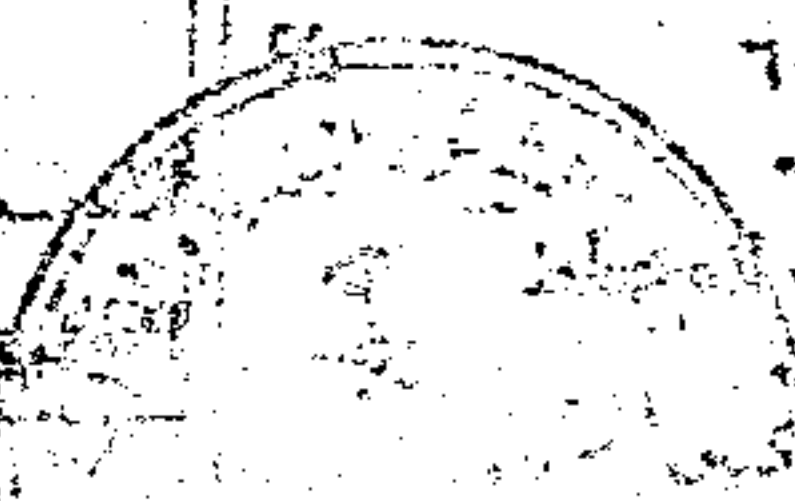
الجهة	الحدود	الأبعاد	الارتفاع	البروز
شمال	القطعة رقم ١٢٤	٢٨,٠٠	٢,٠٠	٠
جنوب	ممر مشاة عرض ٦,٠٠ متر	٢٨,٠٠	٢,٠٤	٠
شرق	شارع عرض ١٢,٠٠	٢١,٠٠	٥,٦٠	٠
غرب	القطعة رقم ١٢٨	٢٠,٥٠	٢,٠٠	٠

الرسوم المستحقة على الرخص ٢٩٧,٦ ريال
ونم سدادها بموجب إيصال رقم: ١٣٦٢٨٨
بتاريخ: ١٤٣٧-١٠-٢٨

مساح
الاسم: سلطان علي محمد الحارثي
التوقيع:
م: ياسر علي مكي
م:

معايير والاشتراطات

٥٦١	ساحة الأرض:
٢٣٦,٦	ساحة البناء بالقو:
٢٣٦,٦	ساحة البناء بالمزابين
٢	ساحة البناء بالدور الأرضي:
٢	ساحة البناء بالدور المتكرر:
١٠٢,٥٥	عدد الأدوار المتكررة:
٧	ساحة الملحق الأرضي:
٧	ساحة الملحق العلوي:
٧	عدد الوحدات - سكنية
٧	عدد الوحدات - محلات
٧	صف المبنى
١١٢٧,٨٥	تعالى مساحة البناء:
٢,٥٢	تفاع الدور:
١٢,٢٢	صبي ارتفاع للبناء:
٧٦,٥	تعالى طول السور:
٢	ل ارتفاع للسور:
٢	صبي ارتفاع للسور:
٦٠	سبة مساحة الدور الأرضي لمساحة
٠	نسوب الشارع:
٠	نظمت التوجيه:
٠	مرويات:
٠	سجتم السطح:



953767255

Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specifiaction	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	0	القراءة الحالية	Electricity meter number	1720300095484	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	-	مؤثبة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة
Unit Type		شقة			نوع الوحدة:
Unit No.	13	رقم الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area		مساحة الوحدة:
Unit direction		-			اتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين

Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specifiaction	-	مواصفات خاصة باللوحة

Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
-------------------------	--	--------------------	--------------------	---	-------------------

Current meter reading	0	القراءة الحالية	Electricity meter number	1720300091625	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	-	مؤثبة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة
-----------	---	-------	----------------	---	--------------

Unit Type		شقة			نوع الوحدة:
-----------	--	-----	--	--	-------------

Unit No.	15	رقم الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
----------	----	-------------	-----------	---	-------------

Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area		مساحة الوحدة:
-------------	--	------------------	-----------	--	---------------

Unit direction		-			اتجاه واجهة الوحدة
----------------	--	---	--	--	--------------------

Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
------------------------	---	---------------------------	-----------	----	----------------

Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
---------------	---	-------------	-----------	-----	--------------

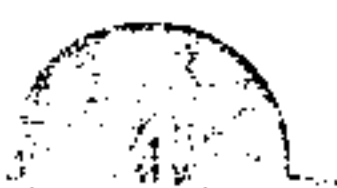
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specifiaction	-	مواصفات خاصة باللوحة
----------	---	-------------	----------------------------	---	----------------------

Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
-------------------------	--	--------------------	--------------------	---	-------------------

Current meter reading	0	القراءة الحالية	Electricity meter number	1720300095479	رقم عداد الكهرباء
-----------------------	---	-----------------	--------------------------	---------------	-------------------



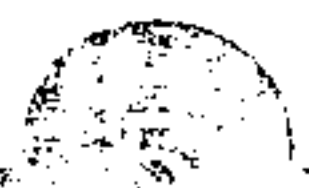
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Water meter number	-	رقم عداد المياه
Current meter reading	-	القراءة الحالية	Gas meter number	-	رقم عداد الغاز
Furnished	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة
Unit Type		شقة			نوع الوحدة:
Unit No.	16	رقم الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area		مساحة الوحدة:
Unit direction		-			اتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specifiacion	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	0	القراءة الحالية	Electricity meter number	1720300095483	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	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة
Unit Type		شقة			نوع الوحدة:
Unit No.	26	رقم الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area		مساحة الوحدة:
Unit direction		-			اتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specifiacion	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	0	القراءة الحالية	Electricity meter number	1720300099088	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	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة
Unit Type		شقة			نوع الوحدة:



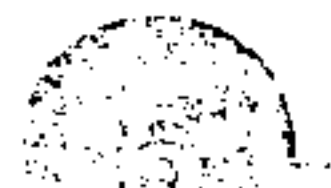
Unit No.	25	رقم الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area		مساحة الوحدة:
Unit direction		-			اتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specifiaction	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	0	القراءة الحالية	Electricity meter number	1710206020213	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	-	مؤثثة:	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة
Unit Type		محل			نوع الوحدة:

Unit No.	5	رقم الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area	40.0	مساحة الوحدة:
Unit direction		-			اتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specifiaction	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	0	القراءة الحالية	Electricity meter number	1720300095480	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	-	مؤثثة:	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة
Unit Type		شقة			نوع الوحدة:

Unit No.	22	رقم الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area		مساحة الوحدة:
Unit direction		-			اتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة



AC types	-	نوع التكييف	Special sign specifiaction	-	مواصفات خاصة باللوحه
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	0	القراءة الحالية	Electricity meter number	1720300091621	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	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة
Unit Type		شقة			نوع الوحدة:
Unit No.	14	رقم الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area		مساحة الوحدة:
Unit direction					اتجاه واجهة الوحدة:
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحه	Sign area	0.0	مساحة اللوحه
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specifiaction	-	مواصفات خاصة باللوحه
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	0	القراءة الحالية	Electricity meter number	1720300091626	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	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة
Unit Type		محل			نوع الوحدة:
Unit No.	2	رقم الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area	40.0	مساحة الوحدة:
Unit direction					اتجاه واجهة الوحدة:
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحه	Sign area	0.0	مساحة اللوحه
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specifiaction	-	مواصفات خاصة باللوحه
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	0	القراءة الحالية	Electricity meter number	1720300099087	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	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة
Unit Type		شقة			نوع الوحدة:
Unit No.	85	رقم الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area		مساحة الوحدة:
Unit direction					اتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specifiacion	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	0	القراءة الحالية	Electricity meter number	172030009577	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	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة
Unit Type		مواقف سيارات			نوع الوحدة:
Unit No.	122	رقم الوحدة:	Floor No.	0	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area	100.0	مساحة الوحدة:
Unit direction					اتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specifiacion	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	0	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	-	مؤثثة	Unit finishing	مكتمل	تشطيب الوحدة
Unit Type		محل			نوع الوحدة:
Unit No.	1	رقم الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area	40.0	مساحة الوحدة:



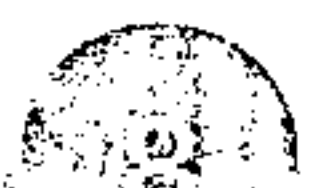
Unit direction		إتجاه واجهة الوحدة			
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specifiacion	-	مواصفات خاصة باللوحة
Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	0	القراءة الحالية	Electricity meter number	1710206020212	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	-	مؤثثة:	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة
Unit Type		شقة			نوع الوحدة:
Unit No.	11	رقم الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area		مساحة الوحدة:
Unit direction					إتجاه واجهة الوحدة

Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specifiacion	-	مواصفات خاصة باللوحة

Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	0	القراءة الحالية	Electricity meter number	1710206020211	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	-	مؤثثة:	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

Unit Type		شقة			نوع الوحدة:
Unit No.	33	رقم الوحدة:	Floor No.	2	رقم الطابق:
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area		مساحة الوحدة:
Unit direction					إتجاه واجهة الوحدة

Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specifiacion	-	مواصفات خاصة باللوحة



Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	0	القراءة الحالية	Electricity meter number	1720300091624	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	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة
Unit Type		محل			نوع الوحدة
Unit No.	3	رقم الوحدة	Floor No.	1	رقم الطابق
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area	40.0	مساحة الوحدة
Unit direction		-			اتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	-	مواصفات خاصة باللوحة

Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	0	القراءة الحالية	Electricity meter number	1720300091628	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	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة
Unit Type		محل			نوع الوحدة
Unit No.	4	رقم الوحدة	Floor No.	1	رقم الطابق
Unit length		طول واجهة الوحدة	Unit Area	40.0	مساحة الوحدة
Unit direction		-			اتجاه واجهة الوحدة
Number of parking lots	-	عدد المواقف الخاصة بالمحل	Mezzanine	لا	وجود الميزانين
Sign location	-	موقع اللوحة	Sign area	0.0	مساحة اللوحة
AC types	-	نوع التكييف	Special sign specification	-	مواصفات خاصة باللوحة

Insurance Policy number		رقم بوليصة التأمين	Number of AC units	0	عدد وحدات التكييف
Current meter reading	0	القراءة الحالية	Electricity meter number	17203000925473	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	-	مؤثثة	Unit finishing	-	تشطيب الوحدة

المعلومات التجارية

Name	-	الاسم التجاري	CR no.	-	رقم السجل التجاري
CR issued at	-	مكان إصدار السجل	CR issued date	-	تاريخ السجل التجاري
License Number	-	رقم الرخصة	License Issue Place	-	مكان إصدار الرخصة
Commercial Activities	-			-	النشاط التجاري
The tenant can modify the business	-	نعم		-	يمكن للمستأجر تعديل النشاط التجاري

البنود

الصلاحية	
يحق للمستأجر تأجير الوحدة التجارية الموصوفة في البند رقم (9) للغير.	١
يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والرسومية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها.	٢
يحق للمستأجر القيام بأعمال الديكور أو اللوحات أو الواجهات أو الأحمال الكهربائية أو الأعمال الإنشائية الخاصة بالوحدة التجارية التي لا تحدث تغييرات أساسية على العقار.	٣

البيانات المالية

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):	8000.00	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 التجارية	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 التجارية	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 التجارية	مبلغ تجهيز الوحدة التجارية (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
---	--	---

Retainer Fee (included in total contract amount):	-	مبلغ العيبون المتفق عليه (يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
---	---	--

Gas Annual Amount:	0	الأجرة السنوية للغاز:	Electricity Annual Amount:	0	الأجرة السنوية للكهرباء:
--------------------	---	-----------------------	----------------------------	---	--------------------------

		الأجرة السنوية للمياه:	Water Annual Amount:	0	
--	--	------------------------	----------------------	---	--

الأجرة السنوية
للخدمات العامة: (يدخل
ضمن القيمة الإيجارية
لعقد الإيجار)

General Services
Included: - والتي تشمل على: General Services
Amount: 0.0

دورة سداد الإيجار نصف سنوي
عدد دفعات الإيجار: 20
Number of Rent
Payments:

دفعة الإيجار الأولى:
(تشمل العربون)

First rental
payment: (Includes
deposit) 225000.00

مبلغ ضريبة القيمة
المضافة على القيمة
الإيجارية: 0.00
VAT on rental value:

الرقم الممثل
No. الرقم الضريبي
Vat number نوع الهوية
ID Type رقم الهوية أو السجل
التجاري
ID CR Number

القيمة السنوية للإيجار: 450000.00
Annual Rent:

إجمالي قيمة العقد: 450000.00
Total Contract value:

يشمل: الأجرة الإيجارية، ومبلغ العربون، ومبلغ ضريبة القيمة المضافة - إن وجدت - وقيمة الخدمات العامة، والأجرة السنوية ل(الغاز والكهرباء والمياه والصرف الصحي إذا حددت كمبالغ ثابتة).

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

Approved payment methods

Rent Payment Schedule

الرقم No.	القيمة الإيجارية Rent value	القيمة المضافة VAT	الخدمات Services	المبلغ الإجمالي Total amount	تاريخ الإصدار Issued Date (AH)	تاريخ الاستحقاق Due Date (AD)
الرقم No.	القيمة الإيجارية Rent value	القيمة المضافة VAT	الخدمات Services	المبلغ الإجمالي Total amount	تاريخ الإصدار Issued Date (AH)	تاريخ الاستحقاق Due Date (AD)
1	225000.00	0.00	0.00	225000.00	1444-07-10	2023-02-11
2	225000.00	0.00	0.00	225000.00	1445-01-14	2023-08-11
3	225000.00	0.00	0.00	225000.00	1445-07-20	2024-02-11
4	225000.00	0.00	0.00	225000.00	1446-01-26	2024-08-11
5	225000.00	0.00	0.00	225000.00	1446-08-02	2025-02-11
6	225000.00	0.00	0.00	225000.00	1447-02-07	2025-08-11
7	225000.00	0.00	0.00	225000.00	1447-08-13	2026-02-11
8	225000.00	0.00	0.00	225000.00	1448-02-18	2026-08-11
9	225000.00	0.00	0.00	225000.00	1448-08-24	2027-02-11
10	225000.00	0.00	0.00	225000.00	1449-02-28	2027-08-11
11	225000.00	0.00	0.00	225000.00	1449-09-05	2028-02-11
12	225000.00	0.00	0.00	225000.00	1450-03-10	2028-08-11
13	225000.00	0.00	0.00	225000.00	1450-09-17	2029-02-11
14	225000.00	0.00	0.00	225000.00	1451-03-20	2029-08-11
15	225000.00	0.00	0.00	225000.00	1451-09-28	2030-02-11
16	225000.00	0.00	0.00	225000.00	1452-04-01	2030-08-11
17	225000.00	0.00	0.00	225000.00	1452-10-09	2031-02-11
18	225000.00	0.00	0.00	225000.00	1453-04-12	2031-08-11

1453-10-29	1453-10-19	2032-02-11	2032-02-01	225000.00	0.00	0.00	225000.00	19
1454-05-04	1454-04-24	2032-08-11	2032-08-01	225000.00	0.00	0.00	225000.00	20

قيمة إيجارة متغيرة سنوياً لك

1453-10-29	1453-10-19	2032-02-11	2032-02-01	225000.00	0.00	0.00	225000.00	19
1454-05-04	1454-04-24	2032-08-11	2032-08-01	225000.00	0.00	0.00	225000.00	20

يتم تحديد الطرف الذي يتحمل الالتزامات التالية بالاختيار بين (المستأجر / المؤجر)

تحتل التزامات الأطراف بعد تحديدها إلى المادة الخامسة تحت (الالتزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة)

1453-10-29	1453-10-19	2032-02-11	2032-02-01	225000.00	0.00	0.00	225000.00	19
1454-05-04	1454-04-24	2032-08-11	2032-08-01	225000.00	0.00	0.00	225000.00	20

المادة الثالثة: مبدئياً، على الالتزامات السابقة على الطرفين

تعد البيانات السابقة على الالتزامات الأطراف والمحددة في البنود من (1-14) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرة ومكملة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتفق المؤجر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدة الإيجارية المحددة بالبند رقم (9) وفقاً للشروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقر المستأجر بمعاينته للوحدة الإيجارية، وقبوله للتعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنها صالحة للنشاط التجاري المتفق عليه في البند رقم (10).

المادة الثالثة: مدة الإيجار وتجديد العقد

١-٣ مدة هذا العقد (3652) يوماً تبدأ من تاريخ 10-07-1444 هـ الموافق 01-02-2023 م، وتنتهي بتاريخ 30-10-1454 هـ الموافق 31-01-2033 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

٢-٣ تنتهي مدة الإيجار مع انتهاء مدة العقد. وإذا رغب الطرفان بالتجديد، فتتم كتابة عقد جديد يتفق عليه الطرفان.

المادة الرابعة: الأجرة

إجمالي قيمة العقد (4500000.00) ريالاً سعودياً، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (١٢) من هذا العقد وكما هو مجدول في البند (١٣) من هذا العقد.

المادة الخامسة: الالتزامات تقسم إلى (الالتزامات المؤجر / التزامات المستأجر / أحكام عامة) بعد تحديدها في البند (12)

٥-١-١ التزامات المستأجر

١-١-١ يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها.

١-١-٢ يلتزم المستأجر بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية والمحددة في البند (9) من هذا العقد.

١-١-٣ يلتزم المستأجر أن يفتح ويبدأ نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (1) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع إشعار المؤجر خلال (1) 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 بباقي قيمة العقد المدفوعة بعد خصم العربون والسعي وقيمة الإيجار ومصاريف الخدمات العامة من تاريخ بداية الإيجار إلى تاريخ الفسخ والإغلاق.

١-١-٤ يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء مدة إيجار هذا العقد.

١-١-٥ يلتزم المستأجر باستعمال الوحدات الإيجارية على هذا العقد للاستعمال المعتاد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعية في المملكة العربية السعودية، وتحمل جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة.

١-١-٦ يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء والمرافق المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة مثل دورات المياه المشتركة والأسطح ومخارج الطوارئ والمصاعد والسلالم والعمرات وغيرها، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً للغرض المخصص لها.

١-١-٧ يلتزم المستأجر بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية، فيما عدا أعمال الصيانة المفصلة في المادة السابقة.

١-١-٨ الالتزام 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.

١-١-٩ يلتزم المستأجر باتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تعرض الوحدة الإيجارية وكافة ملحقاتها والمتواجدين فيها من تسوية أو حطائه أو زلته 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.

١-١-١٠ يلتزم المستأجر بالمحافظة على جميع التجهيزات الميكانيكية والكهربائية، ومراعاة الأعمال الكهربائية وغيرها من التجهيزات التي وضعها المؤجر



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 ما لم يكن السبب في ذلك سوء الاستعمال بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة - هبوط في الأسقف أو التصدعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى بدون سبب خارجي لذلك بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة.

0-3 أحكام عامة

0-3-1 في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، فإن عقد المستأجر باقٍ ولا يُفسخ إلا بانتهاء مدته.

المادة السادسة: فسخ العقد

1-1 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد إذا أخل الطرف الآخر بأي من التزاماتهما 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 يومًا من تاريخ إنذاره بأداء التزاماته، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه.

1-2 في حال إعسار المستأجر في حال كان فردًا، أو إفلاس في حال كان منشأة تجارية، أو تصفية لأي سبب من الأسباب فإن هذا العقد يعتبر مفسوخًا من تاريخ علم المؤجر بذلك أو انتهاء المدة الأصلية أو المجددة للعقد أيهما أقرب ولا يخل ذلك بحق المؤجر في الحصول على مستحقاته عن المدة السابقة لإنهاء العقد.

المادة السابعة: انقضاء العقد

1-1 يعد هذا العقد منقضيًا في الأحوال الآتية:

1-1-1 انتهاء مدة العقد الواردة في البند (1) من هذا العقد.

1-1-2 ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة.

1-1-3 إذا اقتضت قرارات حكومية تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

1-1-4 قيام الدولة بتملك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذر استخدام الوحدات الإيجارية.

1-1-5 عند الأسباب القاهرة.

1-2 وينتج عن هذا الانقضاء ما يلي:

1-2-1 يقوم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية خلال (30) ثلاثين يومًا من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد ما عدا ما ورد في الفقرة (1-1-1) من هذا العقد.

1-2-2 يلتزم المؤجر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدة المتبقية عند إخلاء المستأجر للوحدات الإيجارية.

المادة الثامنة: تسليم الوحدات الإيجارية

1-1 يستلم المستأجر الوحدة الإيجارية من المؤجر بعد إكمال الإجراءات الرسمية للتعاقد واستيفاء جميع بيانات العقار الواردة في البند (8) وبيانات الوحدة الإيجارية الواردة في البند (9) بالتوقيع على نموذج الاستلام خلال (15) يوم من تاريخ بداية الإيجار على أن تكون صالحة للانتفاع بها للغرض المستأجرة من أجله.

1-2 إذا انقضت مدة التسليم الواردة في الفقرة (1-1) دون استلام الوحدة الإيجارية والتوقيع على نموذج الاستلام من قبل المستأجر فيحق حينها للمؤجر فسخ العقد دون إرجاع العريون. كما يسلم المستأجر الوحدة الإيجارية عند انتهاء مدة عقد الإيجار وعدم تجديده، أو فسخ أو انقضاء العقد، للمؤجر أو من يمثله ولا يعتد بالتسليم إلا عن طريق توقيع نموذج التسليم من قبل المستأجر والمؤجر، فإذا أبى المستأجر الوحدة الإيجارية تحت يده دون حق، كان ملزمًا أن يدفع للمؤجر مبلغًا وقدره (-) ريال أجرة يومية.

1-3 في حال تأخر المؤجر باستلام الوحدة الإيجارية والتوقيع على نموذج التسليم يقوم المستأجر بإخطار المؤجر أو من ينوب عنه عبر رسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر ويعتبر التسليم حاصلًا في التاريخ والاطالة الموضحة في نموذج التسليم الموقع من طرف واحد خلال (30) يوم من تاريخ الإخطار.

المادة التاسعة: تكاليف تسوية الخلافات

جميع المصاريف والأتعاب الناشئة عن مماطلة أي من الطرفين في سداد الأقساط أو سداد مصاريف الصيانة، أو مصاريف الخدمات العامة، أو إزالة الضرر الناشئ بسببه، تعتبر جزءًا من التزاماته الأصلية، ويتعهد الطرف المماطل بدفعها.

المادة العاشرة: إشعار بإعلان العقد

1-1 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزمًا للطرفين، ويتم تجديده وفق ما نصت عليه المادة الثالثة من التزامات الأطراف بهذا العقد.

1-2 لا يؤثر عدم التزام أحد الأطراف بأحد بنود أو مواد هذا العقد على سريان باقي أحكامه وبما لا يتعارض مع الأحكام الواردة فيه.

1-3 في حال تغاضي أحد طرفي العقد لأي سبب من الأسباب عن تنفيذ الطرف الآخر لالتزاماته أو تأخره في تنفيذها فإن ذلك لا يعد تعديلاً لأي بند من بنود هذا العقد أو تنازلاً عن حقه المسكوت عنه ويرقى لكل طرفي العقد الحق في مطالبة الطرف الآخر بتلك الالتزامات.

المادة الحادية عشرة: إقرار الطرفين



١١-١ يتم إخلاء الوحدات الإيجارية قبل نهاية العقد بطلب من المؤجر في الحالات التالية:

- ١١-١-١ 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 الإيجار).
- ١١-١-٢ إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجارية أو جزء منها من الباطن أو قام بالتنازل عن العقد للغير (التقيل) سواء بشكل كلي أو جزئي، إذا كان لا يحق له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (11) من هذا العقد.
- ١١-١-٣ إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرض سلامة العقار أو الوحدة الإيجارية للخطر على أي نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصلية، أو إذا تسبب في حدوث ضرر عمداً، أو بسبب إهماله الجسم في اتخاذ التدابير الاحتياطية الصحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتسبب في هذا الضرر.
- ١١-١-٤ 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.

١١-١-٥ إذا أخل المستأجر في التزاماته الواردة في بنود أو مواد في هذا العقد بعد (30) يومًا من تاريخ إشعار المؤجر له بمراجعة تلك الالتزامات أو الشروط.

المادة الثانية عشرة: الإخلاء لعدم التجاوب

يتفق الطرفان على تحديد (طرف ثالث) ليقوم بإخلاء الوحدة الإيجارية وحرد محتوياتها وإرسال تقرير بذلك للطرفين العقد على حساب المستأجر في حال تم فسخ العقد بين الطرفين وعدم تجاوب المستأجر في إخلاء العين المؤجرة مع الالتزام بالأنظمة واللوائح المنظمة لعمل (الطرف الثالث)

المادة الثالثة 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 الرابعة عشرة: الضمان

١٤-١ 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 ويُرَد الباقي إن وجد للمستأجر.

١٤-٢ يبقى على المؤجر عبء اثبات 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 خطيًا بذلك خلال مدة لا تزيد عن (30) يومًا عمل من تاريخ إخلاء الوحدة الإيجارية. والا كان عليه إعادة كامل مبلغ الضمان خلال نفس المدة.

المادة الخامسة 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 السادسة عشرة: نسخ العقد

حرر 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 السابعة عشرة: شروط إضافية

لا توجد.

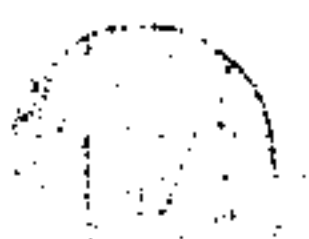
يوضح الجدول التالي المقصود من بعض الحقول الواردة في هذا العقد:

الترتيب	الوصف	التوضيح
١	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: ١. جديد. ٢. مُجدد.
١	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطرفين.
١	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 المعنى 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 إثباتية 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.
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. فله. ١٠. أخرى.



٧	مواصفات خاصة باللوحة	في المساحة الاعلالية تعرض النوبة الخاصة بالوحدة التجارية للمستأجر.
٩	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة التجارية المسجل لدى إيجار .
٧	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التقديري للوحدة التجارية بالسنوات .
١٠	أجرة ال سعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السعي المترتبة إن وجدت. لا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
١٠	مبلغ ال 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 هادسي	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 التجارية	وهو المبلغ المدفوع من قبل المستأجر لتجهيز الوحدة التجارية لاستغلالها تجاريا حسب النشاط المتفق عليه.
١٠	مبلغ المرافق	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ المرافق المترتب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل 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 ضماناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز الشهرية المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضماناً 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 ضماناً مع دفعات الإيجار.
١٠	الأجرة السنوية للخدمات العامة	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الخدمات العامة المترتبة على المستأجر، إن وجدت. ويتم سداد هذه الأجرة ضماناً 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. ٧. الرسوم الإدارية. ٨. أخرى.
١٠	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدورية لتسديد الدفعات، وتكون إحدى ما يلي: ١. شهري. ٢. ربع سنوي. ٣. نصف سنوي. ٤. سنوي.
١٠	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد دفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
١٠	مدة الإيجار الأولى	يوضح هذا الحقل مقدار مدة الإيجار الأولى الواجب سدادها.
١٠	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة المالية الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمن ما يلي: ١. القيمة السنوية للإيجار، مخروبة في مدة الإيجار. ٢. الأجرة السنوية للكهرباء، إن وجدت، مخروبة في مدة الإيجار. ٣. الأجرة السنوية للمياه، إن وجدت، مخروبة في مدة الإيجار. ٤. الأجرة السنوية للغاز، إن وجدت، مخروبة في مدة الإيجار. ٥. الأجرة السنوية للمواقف، إن وجدت، مخروبة في مدة الإيجار.
١٢	ملاحظات أخرى	وهي الملاحظات التي توضحها الأطراف المتعاقدة فيما يخص العقد، ولا تؤثر على أحكام القانون.

البيانات الشخصية		
١٢	السنة الإيجارية	هي 365 يوم تحسب من تاريخ دفعة الإيجار الأولى.
١٣	منشأة تجارية	مؤسسة فردية ، شركة.





سند قبض عام
سند قبض ايجار مبنى بيش

رقم السند	عنوان السجل	سند قبض ايجار مبنى بيش	تاريخ السند	الاحد 22 شعبان 1445 هـ 03 مارس 2024
النوع	قبض عام	وسيلة القبض	تحويل	
قبضنا من المكرم	شركة فنون راحتي للشقق المخدومة	رقم الجوال	غير متاح	
البنك المحول منه	بنك الرياض	رقم الحساب المحول منه	SA5220000002864179729940	
الحساب المحول عليه	حساب بنك البلاد - الرئيسي	المبلغ كتابة	سبعون ألف و خمسمئة ريال سعودي فقط لا غير	
نسبة الضريبة	15%	مبلغ الضريبة	9,195.65 ريال سعودي	
نوع الضريبة	ضريبة قياسية	الفاتورة الضريبية	غير متاح	
ملاحظات	قيمة ايجار مبنى بيش وذلك دفعة من ايجار نصفه سنة			



عقد استئجار موقع

لإنشاء محطات وأبراج اتصالات لاسلكية وتركيب معدات لخدمات الاتصالات
(ZIZ178) رقم الموقع

٢٠١٩ م، تم تحرير هذا العقد بين كل من:-

١٤٤٠ هـ الموافق

انه في يوم

طرفي العقد

الطرف الأول

شركة الاتصالات السعودية STC سجل تجاري رقم ١٠١٠١٥٠٢٦٩ مقرها الرئيسي الرياض
العنوان مجمع الملك عبد العزيز للاتصالات بالمرسلات - الإدارة العامة للمناطق
ص.ب ١١٦٥٢ الرمز البريدي ٨٧٩١٢
هاتف ١١٤٥٢٧٠٠٠ فاكس ١١٤٥٢٩٦٥٥
ويمثلها في توقيع هذا العقد مدير عام المشتريات الفنية م. هاني محمد الصانع
* ويشار إليه في هذا العقد بالطرف الأول أو المستأجر

الطرف الثاني

السيد المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات بقرى المخلف والمخلف
ذو السجل مدني رقم صادر من مدينة بتاريخ
وعنوانه ٣٦٠٢
ص.ب ٦٤٨٣ الرمز البريدي ٨٥٤٨٣
هاتف ١٧٣٢٨٨٧٨٩ الجوال ٠٥٠٤٢٢٨٦٠٧
بصفته مالك العقار أرض الذي يقع في مدينة صبيا
* ويمثله في توقيع هذا العقد علي بن محمد بن محمد النبه
* ويشار إليه في هذا العقد بالطرف الثاني أو المؤجر

مقدمة

حيث أن شركة الاتصالات السعودية ترغب في استئجار موقع بمدينة (صبيا)، لإنشاء محطات وأبراج وتركيب معدات لخدمات الاتصالات والهاتف الجوال. وقد وقع اختيارها على العقار العائد للمؤجر بعاليه والذي لم يمانع في تأجيره للطرف الأول بعد أن تفهم الغرض المراد من التأجير. وأن هذا الموقع بعد تجهيزه يمثل جزءاً من شبكة شركة الاتصالات السعودية. وحيث التقت إرادة الطرفين وهما بكامل الأهلية المعتمدة شرعاً ونظاماً على التعاقد والتعاون معاً حتى يتمكن الطرف الأول من الانتفاع بالعين المؤجرة بشكل هادئ ومستمر. فقد تم الاتفاق بينهما على أن تحكم العلاقة الإيجارية بينهما وفقاً للأحكام والشروط التالية:-

المادة الأولى:- نص تكميلي





- (١) تعتبر المقدمة أعلاه وأي ملحق يتم توقيعه بين الطرفين لاحقاً جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد. متمماً لأحكامه يُقرأ ويُفسر معه.
(٢) اتفق الطرفان على أن محضر الاستلام المشار إليه في الفقرة رقم (١) من المادة الرابعة يعد ملحقاً للعقد ومكملاً له وجزءاً لا يتجزأ منه.

المادة الثانية :- أوصاف الموقع (العين المؤجرة):

يؤجر الطرف الثاني للطرف الأول

المساحة	٢٤٠٠ م
نوع العقار	أرض
اسم شارع	المملوك له والكانن في
المدينة	صنبا
وذلك حسب الكروكي المعتمد للعقار المؤجر، بموجب الصك الشرعي رقم:	١/٩٥٠
الصادر من:	كتابة العدل بصنبا
	وتاريخ ١٤٣٠/١١/١٢ هـ

وذلك بقصد استخدامه لإنشاء محطات وأبراج لخدمة الاتصالات

المادة الثالثة :- قيمة العقد وطريقة الدفع:

اتفق الطرفان على أن تكون القيمة الإيجارية للعين المؤجرة (٢٤,٠٠٠) فقط مبلغاً وقدره أربعة وعشرون ألف ريال سنوياً تسدد خلال (٣) أشهر من بداية كل سنة إيجارية وذلك بإيداع مبلغ الأجرة في الحساب البنكي للطرف الثاني (IBAN) رقم (SA6680000119608010301958) لدى البنك (مصرف الراجحي). وتظل هذه القيمة ثابتة طوال مدة الإيجار الأصلية ولا يحق للطرف الثاني المطالبة بزيادتها لأي سبب أو ظرف كان إلا عند التجديد كما هو موضح أدناه (مادة ٢-٤) مدة العقد والتجديد والإنهاء.

المادة الرابعة :- مدة العقد والتجديد والإنهاء:

- (١) مدة هذا العقد عشر سنوات ميلادية تبدأ بعد ثلاثة أشهر من تاريخ استلام الموقع (ZIZ178) خالياً من أي عوائق أو موانع بموجب محضر استلام رسعي موقع يصدر من قبل الطرف الأول، ويتجدد العقد تلقائياً لمدة أو مدد مماثلة ما لم يخطر أي من الطرفين الطرف الآخر بعدم رغبته في تجديد العقد قبل ستة أشهر كحد أدنى من تاريخ انتهاء المدة الأصلية أو المجددة.
- (٢) إذا رغب أحد الطرفين في تعديل القيمة الإيجارية بالزيادة أو النقصان فيتعين عليه إخطار الطرف الآخر قبل مدة أدناها (١٨٠) مائة وثمانون يوماً قبل انتهاء المدة الأصلية أو المجددة شريطة أن لا تتجاوز الزيادة (٢٥%) من القيمة الإيجارية السنوية للموقع، ويتعين على الطرف الأول قبول أو رفض طلب الزيادة في الإيجار خلال مدة لا تتجاوز الـ (٩٠) يوماً من تاريخ طلب الزيادة. وفي المقابل فإنه يجوز تخفيض المبلغ المدفوع للإيجار للموقع على ضوء القيمة الإيجارية المتاحة بالأسواق في وقت تجديد العقد.
- (٣) يحق للطرف الأول (المستأجر) إنهاء العقد والقيام بإخلاء الموقع محل العقد في أي وقت يراه مناسباً قبل نهاية مدة العقد إذا رأى أن من مصلحته القيام بذلك على أن يسبق ذلك إخطار كتابي يوجه للطرف الثاني (المؤجر) قبل (٣٠ يوماً) على الأقل من موعد الإنهاء (الإخلاء) كما أنه يحق للطرف الأول (المستأجر) إنهاء وقسح هذا العقد دون أن يترتب عليه أي التزامات قبل الطرف الثاني (المؤجر)، وذلك في أحد الحالات التالية:-
- عدم تمكن الطرف الأول من الانتفاع من الموقع لأسباب فنية أو لأسباب تعود للطرف الثاني أو أحد تابعيه أو غيره أو لعدم صلاحية الموقع.
 - في حال عدم موافقة أي من الجهات الرسمية المختصة على أي من المتطلبات النظامية اللازمة لإنشاء برج الجوال أو خدمات الاتصالات أو تركيب العدادات الكهربائية اللازمة لتشغيل المعدات الخاصة بخدمات الاتصالات.
 - صدور حكم قضائي أو قرار من هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات يقضي بإزالة المعدات الخاصة بخدمات الاتصالات.
 - وفي جميع الحالات السابقة يكون الطرف الأول ملتزماً بدفع القيمة الإيجارية حتى تاريخ الإخلاء فقط.



٤) في حال إنهاء أو انتهاء العقد وتطلب إخلاء الموقع مبدئاً زمنياً فإن الطرف الثاني يتعهد ويوافق على منح الطرف الأول مهلة لا تتجاوز شهرين لإخلاء الموقع تبدأ من تاريخ إنهاء أو انتهاء مدة العقد، ويتحمل الطرف الأول قيمتها الإيجارية ضمن قيمة الإيجار.

المادة الخامسة :- التزامات الطرف الأول (المستأجر):

مع مراعاة ما ورد بالمواد السابقة يلتزم الطرف الأول بما يلي :-

- ١) دفع تكاليف استهلاك الكهرباء الخاصة به، وعلى الطرف الثاني (المؤجر) أن يقوم بتقديم كافة التسهيلات والمواقفات التي تمكن الطرف الأول من تركيب العدادات الخاصة باحتساب استهلاك الكهرباء وغيرها من الخدمات التي قد يحتاجها الموقع على أن يتم ذلك على نفقة الطرف الأول
- ٢) بذل عناية الشخص الحريص في استعماله للموقع محل الإيجار وفي المحافظة عليه.
- ٣) إجراء كافة أعمال الصيانة والتعديلات اللازمة لاستمرار الانتفاع بالموقع للغرض المؤجر من أجله، وذلك في حدود المساحة المستأجرة فقط، على أن يلتزم الطرف الثاني بأعمال الصيانة الضرورية الأخرى في الموقع وبقية المساحات (إن وجدت) التي يتأثر بها انتفاع الطرف الأول للموقع وفقاً للغرض من استئجاره.
- ٤) عدم استخدام الموقع المؤجر لغرض الغرض الذي من أجله تم استئجاره.
- ٥) إعادة الموقع عند انتهاء أو إنهاء العقد إلى وضعه عند بداية عقد الإيجار، مع الأخذ بعين الاعتبار تأثير الزمن ودواعي الاستعمال العادي للموقع، وتكون جميع التحسينات أو التعديلات أو الإصلاحات من حق الطرف الأول ويجوز له نقلها عند انتهاء أو إنهاء العقد، وفي حال رغبة الطرف الثاني إبقاء هذه التحسينات أو التعديلات أو الإصلاحات فعليه أن يدفع مقابل قيمتها للطرف الأول.
- ٦) المبادرة إلى إخطار الطرف الثاني (المؤجر) بكل أمر يستوجب تدخله، كأن يحتاج الموقع المؤجر إلى إصلاح عاجل، أو في حالة اكتشاف عيب به، أو وقوع ضرر عليه.

المادة السادسة :- التزامات الطرف الثاني (المؤجر):

- ١) تسليم الطرف الأول الموقع موضوع العقد سليماً من أي عيوب وخالياً من أي عوائق أو التزامات أو موانع وغير محتمل بأي حقوق للغير أو الجهات الرسمية تمنع الطرف الأول من استغلاله والانتفاع به لتحقيق الغرض المستأجر من أجله تم الإستمارة وفق شروط وأحكام هذا العقد.
- ٢) تمكين الطرف الأول من استغلال الموقع واستخدامه للغرض المطلوب من استئجاره وذلك بتمكين الطرف الأول من استغلال الموقع بوضع البرج والمعدات اللازمة وما تتطلبه من أعمال تشغيل ومن تمديد لكوابل نحاسية أو ألياف ضوئية عبر أو على المبنى لربط الموقع بالتعميدات الخارجية وما يتبع هذه العملية من تركيب لنقاط التوزيع، كما يلتزم الطرف الثاني طوال مدة سريان العقد بعدم وضع أي عوائق أو أجهزة أو معدات أو لوحات تؤثر على طبيعة عمل أجهزة الاتصالات أو الأبراج المركبة بالموقع، ويحق للطرف الأول (المستأجر) إلزام الطرف الثاني (المؤجر) بإزالة هذه العوائق وما ينشأ عنها من أضرار على نفقته الخاصة، وإلا يحق للطرف الأول إزالة هذه العوائق على حساب الطرف الثاني وحسب تكلفة هذه الإزالة من القيمة الإيجارية للموقع.
- ٣) ضمان عدم اعتراض ممثلي الطرف الأول (المستأجر) مع تسهيل عملية دخولهم إلى المكان في أي وقت من أجل القيام بأعمال المتابعة والإشراف والصيانة والتشغيل والإصلاح والإضافة أو أي عمل آخر يراه لازماً وفق تقديره الخاص متى ما كان ذلك واقعاً ضمن حدود المساحة المستأجرة: سواء أكان هذا الاعتراض (مباشراً أو غير مباشر) وسواء أكان صادراً منه أو من أحد تابعيه، ولا تقبل منه أي أعذار يحتج بها لتبرير عدم تنفيذ التزامه أو للحيلولة دون قيام ممثلي الطرف الأول بأعمالهم داخل الموقع، وإلا كان عرضه ومسؤولاً عن تعويض الطرف الأول عما قد يلحقه من أضرار بسبب ذلك.
- ٤) إذا تسبب الطرف الثاني (المؤجر) أو أحد تابعيه، في تعطيل المعدات والأجهزة الخاصة بخدمات الاتصالات، أو في إعاقه أو اعتراض أو منع ممثلي الطرف الأول (المستأجر) من الوصول إلى الموقع المؤجر وعدم تمكينهم من إجراء أي من الأعمال الخاصة بهم من تشغيل أو صيانة أو إصلاح أو إضافة، لكل أو بعض المعدات الموجودة في الموقع، فإنه يكون مسؤولاً مسئولية تامة عن جميع الأضرار الناشئة عن ذلك.
- ٥) تقديم الدعم والمساندة اللازمين لتمكين الطرف الأول من استغلال الموقع واستخدامه للغرض المطلوب من استئجاره وفي حال امتنع أو تأخر في تقديم مستند أو أي موافقة لازمة لجهة رسمية أو تأخر أو تقاعس عن القيام بتسديد أي مخالفات مستحقة عليه لأي جهة حكومية وترتب ذلك



تأخير في استصدار التراخيص اللازمة لإنشاء الموقع أو تأخير العمل به، وأثر ذلك على انتفاع الطرف الأول بالموقع وفق أحكام هذا العقد، فإنه يحق للطرف الأول عدم احتساب القيمة الإيجارية للموقع طوال فترة الامتناع أو التأخير إضافة إلى المطالبة بالتعويض عن الأضرار التي وقعت عليه أو على عملاته نتيجة ذلك.

(٦) يقر الطرف الثاني بعلمه بأن الموقع مستأجر وسيستخدم لتقديم خدمة ومنفعة عامة ويلتزم بعدم تعطيل هذه الخدمة وضمان استمرارها والمحافظة على أمن وسلامة الموقع المؤجر والامتناع عن القيام بأي عمل يجعل الانتفاع بالموقع محل هذا العقد مستحيلًا أو مرهقًا أو صعبًا للطرف الأول. ولا يحق للطرف الثاني قطع التيار الكهربائي عن الموقع لأي سبب كان، حتى ولو لم يقم الطرف الأول (المستأجر) بدفع الأجرة، وإلا فإنه يكون مسؤولاً عن تحمل كافة الأضرار الناتجة عن ذلك سواء كانت متعلقة بالطرف الأول أو بعملاته.

(٧) يلتزم الطرف الثاني بتسليم الطرف الأول نسخة من مفاتيح السطح أو الغرف التي تحتوي على الأجهزة والمعدات الخاصة بخدمات الاتصالات.

(٨) يكون الطرف الثاني مسؤولاً وحده أمام الغير عن أي تراخيص أو رسوم تستحق على العقار أو الموقع للسلطات المحلية إن وجدت، ولا يتحمل الطرف الأول (المستأجر) أية مسؤولية في هذا الخصوص.

(٩) يعتبر الطرف الثاني (المؤجر) مسؤولاً مسؤولية تامة عن كل ما يترتب على ظهور أي منازع في ملكية العقار، أو أي معترض على تأجير الموقع لصالح الطرف الأول (المستأجر)، وفي حالة حدوث مثل هذه المنازعة أو الاعتراض فلن تكون هناك علاقة للطرف الأول (المستأجر) بأي حال من الأحوال بهذه المنازعة وما ينتج عنها من آثار، ويحق للطرف الأول الرجوع على الطرف الثاني بطلب التعويض عن أية أضرار تنشأ عن ذلك.

(١٠) في حال حاجة الطرف الأول (المستأجر) إلى مساحة إضافية لتركيب بعض تجهيزاته عليها فإن الطرف الثاني (المؤجر) ملتزم بتوفير هذه المساحة ضمن عقاره إن وجدت، بنفس القيمة الإيجارية بالاتفاق بين الطرفين، وفي حال طلب المؤجر زيادة في القيمة الإيجارية لهذا الجزء الإضافي فيشترط ألا تزيد أجرة المتر المربع في المساحة الإضافية عن (٢٥%) من أجرة المتر المربع للمساحة الأصلية موضوع العقد.

(١١) يلتزم الطرف الثاني (المؤجر) وتابعة بالمحافظة على سرية المعلومات والبيانات التي أطلعوا عليها بسبب هذا العقد وعدم إفشائها للغير بأي صورة من الصور، مع تحمل كافة التبعات الناجمة عن عدم الالتزام بالمحافظة على هذه السرية.

(١٢) في حال مخالفة الطرف الثاني (المؤجر) لأي بند من بنود العقد، فإنه يحق للطرف الأول (المستأجر) حسم ما قيمته (٥%) من قيمة الأجرة السنوية سواء المسبقة أو الحالية أو المستقبلية، وفي حال تكرارها أو صدور مخالفة أخرى فإنه يحق له مضاعفة الحسم إلى (١٠%) من قيمة الأجرة. وفي حال تكرارها أو صدورها للمرة الثالثة فإنه يحق له حسم ما قيمته (٥٠%) من قيمة الأجرة. على أن يكون الحسم بعد إنذار الطرف الثاني كتابياً بنصح تلك المخالفة ومضي خمس عشر (١٥) يوماً من تاريخ الإخطار دون حلها، كما يحق للطرف الأول تمديد مدة العقد بنفس المدة التي تعذر خلالها الانتفاع بالموقع طالما كان السبب راجعاً للطرف الثاني.

(١٣) في حال قيام الطرف الثاني ببيع أو تأجير العقار محل العقد إلى طرف آخر فإن عليه نقل الإلتزام بالإيجار وفق أحكام هذا العقد إلى المشتري أو المستأجر الجديد، وعليه إبلاغ الطرف الأول بذلك، ويلتزم بإشعار المشتري أو المستأجر الجديد خطياً بتنفيذ هذا العقد والحصول على توقيعه بالموافقة على ذلك، وبزود الطرف الأول بصورة من تلك الموافقة. ويستحق المؤجر الجديد الأجرة اعتباراً من السنة الإيجارية التالية لإشعار الشركة بانتقال ملكية العقار أو انتقال حق منفعة إليه ولا يحق له المطالبة بأي مبالغ مستحقة قبل ذلك. ويستمر الطرف الثاني ضامناً على إبقاء حقوق الطرف الأول في تنفيذ بنود واشتراطات هذا العقد حتى نهايته.

(١٤) في حال عدم الإلتزام الطرف الثاني بتنفيذ العقد فيحق للطرف الأول إلزامه بدفع مبلغ يعادل القيمة الإيجارية لمدة سنة كشرط جزائي.

المادة السابعة :- عدم إجراء تعديلات على العقار:

لا يحق للمؤجر بأي حال من الأحوال إجراء أي تعديل أو إضافات على العين المؤجرة مما يؤثر على سلامة البناء أو تغيير مكان الأبراج. إلا بموافقة الطرف الأول (المستأجر) والتنسيق معه في هذا الخصوص.

المادة الثامنة :- تسليم وإخلاء العقار:



(١) يتم تسليم الموقع في حال انتهاء أو إنهاء العقد بموجب خطاب رسمي بوجه للطرف الثاني عبر العنوان البريدي المدون في صدر العقد ويحدد فيه تاريخ الإخلاء وتسليم العقار، ويتم عند تسليم الموقع إعداد محضر يوضح فيه سلامة العقار من العيوب، أو يوضح فيه الأضرار التي لحقت بالموقع (إن وجدت)، ولا يعتد بأي أضرار لم يرد ذكرها بالمحضر.

(٢) في حالة تخلف عن الحضور في موعد تسليم الموقع المرسل له بالخطاب الرسمي، فإنه يحق لممثل الطرف الأول بالاشتراك مع مندوب من الأمانة أو المحافظة أو المركز أو الشرطة أو أي جهة رسمية ذات صلاحية إعداد محضر التسليم، واعتباراً من تاريخ هذا المحضر يعتبر الطرف الأول غير مسؤول عن الموقع ولا عن دفع قيمة الإيجار ولا عن أي أضرار يدعي الطرف الثاني بأنها قد لحقت بالموقع ما لم تسجل في محضر التسليم المذكور، ولا يحق للطرف الثاني الاعتداد بعدم تسليمه الموقع طالما لم يحضر في موعد التسليم.

(٣) لا يحق للطرف الثاني في أي حال من الأحوال حجز أو التحفظ على معدات وأجهزة الطرف الأول أو منعه من نقلها من الموقع، ويحق للطرف الأول المطالبة بتعويضات حسب قيمة هذه المعدات وما قد يلحق به وبها من أضرار بسبب هذا التصرف من جانب الطرف الثاني.

المادة التاسعة :- استمرار العقد في مواجهة ورثة الطرف الثاني:

في حالة وفاة الطرف الثاني يستمر العقد بشروطه وأحكامه تجاه الورثة ولا يحق لهم تجزئة العين المؤجرة أو تغيير النشاط إلا بموافقة الطرف الأول الخطية ويلتزمون بكل ما ورد في هذا العقد.

المادة العاشرة :- العنوان المعتمد للمراسلات والمكتاتبات

يقر الطرفين بأن العنوان الموضح في صدر هذا العقد هو المعتمد لكل منهما ويلتزم كل منهما بإبلاغ الطرف الآخر خطياً في حالة تغيير عنوانه وأن جميع المكتاتبات والإخطارات المرسلة على العنوان المذكور تكون ملزمة قانوناً ومنتجة لآثارها. وفي حال رغب أحد الأطراف بتغيير عنوانه فإنه يلتزم بإخطار الطرف الآخر بذلك قبل (خمسة عشر يوماً) على الأقل من تاريخ التغيير وإلا يظل العنوان الوارد في صدر العقد هو المعتمد في جميع الأحوال ومنتجاً لآثاره القانونية.

المادة الحادية عشر :- القانون الواجب التطبيق وتسوية المنازعات:

يخضع تطبيق هذا العقد من حيث تفسيره وإنفاذه للقوانين والأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية وتكون محاكم مدينة الرياض هي المختصة بالفصل في كافة المنازعات التي قد تنشأ عن هذا العقد. وكل خلاف ينشأ بين الطرفين حول تفسير أو تنفيذ أحد نصوص ومواد هذا العقد، ولم يتمكن الطرفان من حله ودياً خلال (٦٠) يوماً من تاريخ إخطار أحد الطرفين الطرف الأخرى، فإنه يحال إلى الجهات القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية للفصل فيه بشكل نهائي.

المادة الثانية عشر :- أحكام عامة:

(١) حسب حاجة العمل يحق لشركة الاتصالات السعودية (الطرف الأول) تغيير و/أو نقل ملكيتها عن هذه الاتفاقية إلى أي طرف ثالث مما يخوله التعامل بشكل مباشر مع المالك تحت نفس بنود وشروط هذه الاتفاقية، وعلى المالك (الطرف الثاني) عدم الاعتراض وقبول القيمة الإيجارية دون الحاجة إلى توقيع اتفاقية جديدة.

(٢) تحتسب جميع المدد الواردة أو الناتجة أو المترتبة عن هذا العقد وفقاً للتقويم (الميلادي).

(٣) هذا الاتفاق ملزم للطرفين وخلفهما من مشتري أو مستأجر أو متصرف له أو وارث أو موهوب له أو موقوف له... إلخ طوال مدة سريانه. ويحل هذا العقد محل أية مراسلات أو مفاهيمات أو اتفاقات سابقة شفوية كانت أو مكتوبة تتعلق بموضوعه، ولا يجوز تعديله، حذفاً أو إضافة إلا بموافقة الطرفين كتابة، ويقع باطلاً أي تعديل يتم بالمخالفة لنص هذه الفقرة ويعتبر كأن لم يكن.

(٤) دون الإخلال بالأنظمة والقوانين السارية، يقر الطرف الثاني هنا أنه لم يدفع ولم يعد بالدفع لأي أموال أو منفعة أخرى لموظفي الطرف الأول من أجل الحصول على هذا العقد، وفي حالة ثبوت شيء آخر خلافاً لهذا، فإن المبلغ المدفوع أو الموعود بدفعه يجب أن يتم خصمه من أي مستحقات للطرف الثاني هذا بجانب أن للطرف الأول الحق في إنهاء العقد دون تعويض، مضاعفاً لهذا فإن الطرف الثاني سوف يحاسب على هذه الأفعال.

- ٥) يقر الطرف الثاني بأن ليس له أية مصالح أو أية علاقة تجارية مباشرة أو غير مباشرة مع أي من منسوبي الطرف الأول شاملاً أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وموظفي الشركة.
- ٦) حسب حاجة العمل يحق لشركة الاتصالات السعودية (الطرف الأول) الانتفاع من و مشاركة معدات الشبكة القائمة على المساحات المستأجرة من مالك (الطرف الثاني) مع أي جهة أخرى ترغب في المشاركة وذلك من دون الحاجة للحصول على موافقة المالك (الطرف الثاني) أو توقيع ملحق عقد.
- ٧) يقر الطرف الثاني بأنه ليس من منسوبي شركة الاتصالات السعودية أو لديه أي قرابة من الدرجة الأولى أو الثانية لأي من منسوبي شركة الاتصالات السعودية شاملاً أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وموظفي الشركة.

المادة الثالثة عشر:- لغة ونسخ العقد :-

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين باللغة العربية وقد استلم كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها متى لزم الأمر.

وإثباتاً لما تقدم، فقد وقع الطرفان على هذا العقد في التاريخ والمكان المبين في صدره بعد أن علما فحواه، وأدركا الآثار القانونية المترتبة عليه، والتزموا بتنفيذ ما جاء فيه من حقوق والتزامات متقابلة أخذاً وعطاءً، وعليه تم الاتفاق وجرى التوقيع.

والله الموفق ...

الطرف الثاني	ممثل الطرف الأول
(الموحد)	شركة الاتصالات السعودية
الاسم :	م. هاني بن محمد الصانع
الوظيفة :-	مدير عام المشتريات الفنية
التوقيع:	التوقيع:
التاريخ: / /	التاريخ: ٢٠١٦ / ٤ / ٦
الختم	الختم
	