



البيانات المطلوبة للعقد الموحد	
بيانات المالك	
رقم الهوية:	
تاريخ الميلاد:	
رقم الجوال (أبشر):	
البريد الإلكتروني:	
البنك + رقم الحساب الايبان :	
العنوان الوطني للسكن المالك:	رقم المبنى () الحي () اسم الشارع ()

بيانات العقار	
العنوان الوطني للعقار :	رقم المبنى () الرمز البريدي () الرمز الإضافي () الحي () اسم الشارع ()
رقم الصك :	
تاريخ الصك :	
نوع العقار :	() عمارة تجارية () مركز تجاري
إستخرام العقار:	() تجاري () سكني - عائلي () تجاري - سكني - أفراد
تفاصيل المبنى (الأدوار و الوحدات وعدد المواقع)	
اسم العقار :	

في حال وجود وكيل شرعي للمالك	
رقم الوكالة :	
تاريخها :	
اسم الوكيل :	
رقم الجوال (أبشر) :	

بيانات المستأجر	
الاسم التجاري :	
رقم السجل التجاري :	
تاريخ انتهاء السجل :	
رقم جوال المستأجر :	



في حال وجود وكيل شرعي للمستأجر المنشأة (مؤسسة او الشركة)

رقم الوكالة :	
تاريخ الوكالة :	
رقم جوال الوكيل :	
العنوان الوطني لسكن المستأجر :	رقم المبنى () الحي () اسم الشارع ()
رقم الهوية :	
تاريخ الميلاد:	

مؤسسة غير ربحية

رقم المؤسسة :	
اسم المؤسسة :	

بيانات الوحدة الإيجارية

رقم المحل :	
نوع الوحدة :	() محل () معرض () مستودع () كشك
موقع الوحدة :	() داخل مركز تجاري () خارج مركز تجاري
مساحة الوحدة :	
الواجهة الأمامية :	طول () متر / اتجاه () شمال () جنوب () غرب
الطوابق :	() طابق إضافي () ميزانين
التشطيب :	() مشطب () غير مشطب
النشاط التجاري :	
اللوحة الدعائية :	طول () عرض () موقع () امامي () جانبي () داخلي
يوجد خزائن مطبخ ؟	
يوجد مكيفات ؟	() عدد () مركزي () اسبيلت () شباك
رقم عداد الكهرباء :	القراءة الحالية :
رقم عداد المياه:	القراءة الحالية :
الخدمات العامة:	() نضافه () امن وحراسة () مواقف () صيانة
رسوم الخدمات العامة :	
قيمة الايجار :	
قيمة التامين :	
قيمة العربون :	



سداد الدفعات :	() شهري () ربع سنوي () نصف سنوي () سنوي
تاريخ بداية العقد ميلادي:	
مدة العقد:	

الصلاحيات

لا	نعم	الصلاحيات
		هل يحق للمستأجر تاجير الوحدة الايجارية ؟
		هل يحق للمستأجر التنازل عن العقد للغير (التقبيل) بعد موافقة المؤجر ؟
		هل يحق للمستأجر تأجير جزء من مساحة الوحدة الإيجارية للغير بعد موافقة المؤجر
		هل يحق للمستأجر القيام بأعمال الديكور او اللوحات او الواجهات او الاحمال الكهربائية او الإنشائية
		هل يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والمعنية لإصدار رخصة المحل وغيرها؟
		هل يحق للمستأجر تغيير الوحدة الإيجارية سواء بالزيادة او النقصان او التعديل ؟
		هل يحق للمستأجر تعديل النشاط التجاري بعد سريان العقد
		هل يحق للمستأجر التأجير من الباطن؟

الالتزامات المتبادلة

المستأجر	المؤجر	الالتزامات
		الالتزام بما قد يفرض على الوحدات من أي رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة ؟
		الالتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية و الرسمية فيما يخص اصدار رخصة المحل ؟
		الالتزام بدفع فواتير الكهرباء و الماء و الغاز والخدمات الاخرى او دفع مبلغ مقطوع للوحدات الإيجارية الموصوفة فترة العقد ؟
		يلتزم المؤجر او المستأجر بدفع مانسبته 20% من قيمة الإيجار المتبقية من عقد الإيجار الساري في حال رغبة احد الطرفين في انتهاء التعاقد من خلال الإشعار عبر وسائل الإطار الواردة في مادة الخامسة عشر و موافقة الطرف الاخر



الإلتزامات الإضافية		م	الإلتزام	المؤجر	المستأجر
		١	يلتزم المستأجر بإلغاء رخصة البلدية الخاصة بالوحدة الإيجارية عند إنتهاء أو إنهاء العقد ؟		
		٢	يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها ؟		
		٣	يلتزم المستأجر بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية والمحددة في البند رقم (٧) من هذا العقد		
		٤	يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات إستباقية لازمة		
		٥	يلتزم المستأجر أن يفتح ويباشر نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (٦٠) يوماً من تاريخ العقد وفي حال إنتهاء هذه المدة وعدم تجاوب المستأجر خلال (٣٠) يوماً يحق للمؤجر فسخ العقد من جهته دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي مع المحافظة على حقوق المستأجر بباقي قيمة العقد المدفوعة بعد خصم العربون والسعي وقيمة الإيجار ومصاريف الخدمات العامة من تاريخ بداية الإيجار إلى تاريخ الفسخ والإخلاء.		
		٦	يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند إنتهاء مدة إيجار العقد		
		٧	يلتزم المستأجر باستعمال الوحدات الإيجارية الإستعمال المعتاد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد في المملكة العربية السعودية وتحمل جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة		
		٨	يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء والمرافق المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية مثل دورات المياه المشتركة والأسطح ومخارج الطوارئ والمصاعد والسلام والممرات وغيرها .		
		٩	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 الإستئجار وعن إصلاح أي خلل يؤثر في إستيفاء المنفعة المقصودة مثل : تهريب المياه داخل الحيطان أو الأسقف مالم يكن ذلك بسبب سوء الإستعمال بموجب تقرير الدفاع المدني أو من تخوله الجهات الحكومية المعتمدة ،، هبوط في الأسقف أو التصدعات الجوهريّة في البناء بموجب ماذكر من تقارير		
		١٠	يلتزم المستأجر بدفع جميع تكاليف الصيانة الإستهلاكية المعتادة المترتبة على الإنتفاع بالوحدات الإيجارية فيما عدا أعمال الصيانة المفصلة في المادة السابقة		
		١١	في حال إنتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر فإن عقد المستأجر باق ولا يفسخ الا بإنهاء مدته .		
		١٢	يلتزم المستأجر بأخذ الإحتياطات اللازمة لمنع تعرض الوحدة الإيجارية وكافة ملحقاتها والمتواجدين فيها سواء من تابعيه أو عمالاه أو زائريه لأي ضرر كان بسبب من أسباب القوة القاهرة أو ناتج عن إنقطاع الكهرباء والمياه أو أجهزة التكييف أو أي خلل بالتجهيزات الميكانيكية أو الكهربائية أو أي عملية إحتيال أو نصب أو سرقة وخلافه		
		١٣	يلتزم المستأجر بعدم إغلاق الوحدة الإيجارية للجرد وخلافه لأكثر من (٣٠) يوماً متواصلاً أو (٦٠) يوماً متقطعاً طوال السنة الإيجارية		
		١٤	يلتزم المستأجر بعدم إزالة التحسينات أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها أو أي إضافة مقامة على الوحدات الإيجارية أو تسليم الوحدة بالحالة التي تسلمها ؟ (الرجاء الإختيار بكتابة إبقاء أو إزالة)		
		١٥	يلتزم المستأجر بالحصول على بوليصة تأمين شاملة تعاونية (موافقة الأحكام الشريعة الإسلامية) للوحدة الإيجارية وكافة الممتلكات والبضائع والديكور ضد جميع الأخطار وتسليم نسخة منها و تجديد لها للمؤجر		
		١٦	يلتزم المستأجر بالمحافظة على جميع التجهيزات الميكانيكية والكهربائية ومراعاة الأحمال الكهربائية في المجمع وغيرها من التجهيزات التي وضعها المؤجر في الوحدة الإيجارية والعقار		
		١٧	يلتزم المستأجر بتزويد المؤجر بما يثبت تسجيل العلامة التجارية أو حقه أو تخويله ببيع منتجات العلامة التجارية للإسم التجاري المستخدم		
		١٨	يلتزم المؤجر بتغيير محل الوحدة الإيجارية في حال وجود ترميمات من شأنها أن توقف عمل الوحدة الإيجارية جزئياً أو كلياً لمحل آخر داخل العقار بنفس مواصفات المحل المتعاقد عليه بعد موافقة المستأجر عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر		
		١٩	يلتزم المؤجر بدفع مبلغ () أجرة يومية في حال تأخره في تسليم الوحدات الإيجارية للمستأجر بعد إكمال الإجراءات الرسمية للتعاقد المستوفية لجميع بيانات العقار الواردة في البند رقم (٦) وبيانات الوحدة الإيجارية في البند رقم (٧)		
		٢٠	يلتزم المستأجر بدفع مبلغ () أجرة يومية في حال تأخره في إفتتاح الوحدة الإيجارية بعد إكمال الإجراءات الرسمية للتعاقد وإستيفاء جميع بيانات العقار الواردة في البند رقم (٦) وبيانات الوحدة الإيجارية في البند رقم (٧)		