

البيانات المطلوبة للعقد الموحد حسب متطلبات وزارة الإسكان ونظام إيجار

بيانات المالك	
	* رقم الهوية
	* تاريخ الميلاد
	* رقم الجوال (أبشر)
	البريد الإلكتروني
	* البنك + رقم الحساب الآيبان
() اسم الشارع ()	* رقم المبنى () الحي () العنوان الوطني للسكن المالك
بيانات العقار	
() الرمز البريدي () الرمز الإضافي ()	* العنوان الوطني للعقار
() اسم الشارع ()	الحي ()
	* رقم الصك
	* تاريخ الصك
() عمارة تجارية () مركز تجاري	* نوع العقار
() تجاري () تجاري - سكني - عائلي () تجاري - سكني - أفراد	* استخدام العقار
	تفاصيل المبنى (الأدوار والوحدات وعدد المواقف) *
	* اسم العقار
في حال وجود وكيل شرعي للمالك	
	رقم الوكالة
	تاريخها
	إسم الوكيل
	رقم الجوال (أبشر)

بيانات الوحدة الإيجارية

	* رقم المحل
() محل () معرض () مكتب () مستودع () كشك	* نوع الوحدة
() داخل مركز تجاري () خارج مركز تجاري	* موقع الوحدة
	* مساحة الوحدة
طول () متر / إتجاه () شمال () شرق () جنوب () غرب	* الواجهة الأمامية
() طابق إضافي () ميزانين	* الطوابق
() مشطب () غير مشطب	* التشطيب
	* النشاط التجاري
طول () عرض () موقع () أمامي () جانبي () داخلي	* اللوحة الدعائية
	يوجد خزائن مطبخ؟
عدد () () مركزي () أسببيت () شبك	يوجد مكيفات؟
	رقم عداد الكهرباء
	القراءة الحالية للعداد
	رقم عداد الماء
	القراءة الحالية للعداد
() نظافة () أمن وحراسة () مواقف () صيانة () أخرى	الخدمات العامة
	* رسوم الخدمات العامة
	* قيمة الإيجار
	قيمة التأمين
	* قيمة العربون
() شهري () ربع سنوي () نصف سنوي () سنوي	* سداد الدفعات
	* تاريخ بداية العقد ميلادي
	* مدة العقد

بيانات المستأجر

	* الإسم التجاري
	* رقم السجل التجاري
	* تاريخ إنتهاء السجل
	* رقم جوال المستأجر
في حال وجود وكيل شرعي للمستأجر المنشأة (مؤسسة أو شركة)	
	* رقم الوكالة
	* تاريخ الوكالة
	* رقم جوال الوكيل
رقم المبنى () الحي ()	* العنوان الوطني لسكن المستأجر
إسم الشارع ()	
	* رقم الهوية
	* تاريخ الميلاد
مؤسسة غير ربحية	
	* رقم المؤسسة
	* إسم المؤسسة



الصلاحيات

م	الصلاحية	نعم	لا
١	هل يحق للمستأجر تأجير الوحدة الإيجارية ؟	*	
٢	هل يحق للمستأجر التنازل عن العقد للغير (التقبيل) بعد موافقة المؤجر ؟	*	
٣	هل يحق للمستأجر تأجير جزء من مساحة الوحدة الإيجارية للغير بعد موافقة المؤجر ؟	*	
٤	هل يحق للمستأجر القيام بأعمال الديكور أو اللوحات أو الواجهات أو الأعمال الإنشائية التي لا تحدث تغييرات أساسية على العقار ؟	*	
٥	هل يحق لمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والمعنية لإصدار رخصة المحل وغيرها ؟	*	
٦	هل يحق للمستأجر تغيير الوحدة الإيجارية سواء بالزيادة أو النقصان أو التعديل ؟	*	
٧	هل يحق للمستأجر تعديل النشاط التجاري بعد سريان العقد ؟	*	
٨	هل يحق للمستأجر التأجير من الباطن ؟	*	

الإلتزامات المتبادلة

م	الإلتزام	المؤجر	المستأجر
١	الإلتزام بما قد يفرض على الوحدات من أي رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة ؟		
٢	الإلتزام بتوفير الإشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والرسمية فيما يخص إصدار رخصة المحل ؟		
٣	الإلتزام بدفع فواتير الكهرباء والماء والغاز والخدمات الأخرى أو دفع مبلغ مقطوع للوحدات الإيجارية الموصوفة خلال فترة العقد ؟		
٤	يلتزم المؤجر أو المستأجر بدفع مانسبته ٢٠٪ من القيمة الإيجارية المتبقية من عقد الإيجار الساري في حال رغبة أحد الطرفين في إنهاء التعاقد من خلال الإشعار بذلك عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر وموافقة الطرف الآخر		

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 ومايتطلبه ذلك من فحوصات إستباقية لازمة		
٥	يلتزم المستأجر أن يفتتح ويباشر نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (٦٠) يوما من تاريخ العقد وفي حال إنتهاء هذه المدة وعدم تجاوب المستأجر خلال (٣٠) يوما 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 بإستعمال الوحدات الإيجارية الإستعمال المعتاد له وطبقا 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 والسلالم والممرات وغيرها .		
٩	يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة العقار وهي الصيانة المتعلقة بما يؤثر على سلامة المبنى أو ماكان 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 بإنتهاء مدته .
		١٢	يلتزم المستأجر بأخذ الإحتياجات اللازمة لمنع تعرض الوحدة الإيجارية وكافة ملحقاتها والمتواجدين فيها سواء من تابعيه أو عملائه أو زائريه لأي ضرر كان بسبب من أسباب القوة القاهرة أو ناتج عن 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 متوaslأ أو (٦٠) يوماً متقطعاً طوال السنة الإيجارية
		١٤	يلتزم المستأجر بعدم إزالة التحسينات أو أعمال الديكور الثابته والتي لايمكن 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 لأحكام الشريعة الإسلامية) للوحدة الإيجارية وكافة الممتلكات والبضائع والديكور ضد جميع الأخطار وتسليم نسخة منها و تجديدها 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 بيع 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)

