بسم الله الرحمن الرحيم

**عقد إيجار وحدة سكنية مع الوعد بالتمليك**

رقم العقد/ 12345677890123456

الحمدلله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم، وبعد.

فإنه في يوم 01/01/1430 هــ الموافق 01/07/2009 م أبرم هذا العقد بين كل من:

1. شركة ورقي لحلول التمويل، شركة مساهمة سعودية سجل تجاري رقم (123456789) وتاريخ 9/9/1429 هـ صادر من الرياض لأغراض هذا العقد وعنوانها ص.ب 12345 الرياض 45678 هاتف:011-1234567 فاكس: 011-1234567 يمثلها في إبرام هذا العقد السيد/ عبدالرحمن عبدالرحمن عبدالرحمن بصفته المدير العام، الطرف الأول (المؤجر)
2. السيد/السيدة خالد خالد خالد، سعودي الجنسية، بموجب الهوية الوطنية رقم 123456789 صادر من الرياض بتاريخ 01/01/1423 هـ ، وعنوانه الرياض هاتف 05123456789 ص. ب: 12345 الرمز البريدي: 12345،

الطرف الثاني (المستأجر).

**تمهيد**

حيث أن الطرف الأول يملك كامل الوحدة السكنية التالي وصفها:

|  |
| --- |
| نوع الوحدة: فيلا  مكونة من 2 دور و10 غرف  وملحق بها 2 ملحق + موقف سيارة  وتقع على الواجهة الشمالية |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| مساحة الأرض 300.00 م2  مساحة المباني 646.00 م2  الموقع: مدينة الرياض، حي العليا  رقم صك الملكية: 123456787901234  تاريخه: 01/01/1428 هـ  جهة صدوره: كتابة العدل الأولى بالرياض  رقم القطعة: 2/201  رقم المخطط:2199  حدود الأرض وأطوالها كالتالي:   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | شمالاً | بطول | 12.00 |  | متراً ويحدها | شارع عرض 12م | | وجنوباً | بطول | 12.00 |  | متراً ويحدها | جزء من القطعتين 200 و201 | | وشرقاً | بطول | 25.00 |  | متراً ويحدها | القطعة رقم 203 | | وغرباً | بطول | 25.00 |  | متراً ويحدها | القطعة رقم 204 | |

وحيث إن الطرف الثاني قد أبدى رغبته باستئجار الوحدة السكنية المذكورة لغرض المسكن الأساسي، لذا فقد اتفق الطرفان عن رضا واختيار، وهما بكامل الاهلية والاوصاف المعتبرة شرعاً ونظاماً على ابرام هذا العقد بالشروط التالية:

**المادة الأولى:**

يعتبر التمهيد وجدول السداد ومخططات الوحدة السكنية وأي ملاحق أخرى جزءاً لا يتجزأ من العقد ومفسراً ومكملا له ولا يتعارض مع أحكامه. (ملاحظة لك: أي عقد إيجارة يتطلب وجود جدول سداد وهو غير مرفق هنا لذلك يجب عليك تحضير جدول سداد لعميلك)

**المادة الثانية (الرضا والقبول):**

1. عاين الطرف الثاني الوحدة السكنية المذكورة ومخططاتها المعاينة النافية لأية جهالة، ووجدها معدة اعداداً تاماً للغرض المحدد في هذا العقد من حيث البناء والتشطيبات وتجهيزات الصرف الصحي العام والكهرباء والمياه والهاتف والتكييف وغير ذلك من الخدمات، وأنها صالحة للغرض الذي أستأجرها من أجله، وخالية من العيوب الظاهرة.
2. أجّر الطرف الأول الوحدة السكنية المشار إليها في التمهيد وقبل الطرف الثاني ذلك بالشروط المبينة أدناه.

**المادة الثالثة (مدة العقد):**

يعتمد هذا العقد على التقويم الميلادي في تحديد الفترات الزمنية، ومدة هذا العقد 25 سنة تبدأ من تاريخ 1430/01/01هـ، الموافق 2009/07/01م، وتنتهي مدته بتاريخ 1455/01/01هـ الموافق 2034/07/01 م تحسب ابتداءاً من أول شهر يلي تاريخ هذا العقد. وتقسم هذه المدة إلى 25 فترة إيجارية تنتهي مدة الفترة الأولى منها بعد 1 سنة، تحسب من تاريخ ابتداء هذا العقد، ومدة كل فترة إيجارية تالية 1 سنة باستثناء الفترة الإيجارية الأخيرة ومدتها 1 سنة، ولا يجوز تمديد هذا العقد أو تجديده إلا باتفاق مكتوب من الطرفين.

**المادة الرابعة (الأجرة):**

1. يدفع المستأجر أقساط الأجرة، حسب المبالغ والمدد المبنية في هذا العقد وجدول السداد.
2. تسدد الأجرة في الفترة الإيجارية الأولى على النحو التالي:

ب/1) يقدم المستأجر عند توقيع هذا العقد أجرة لبقية الشهر الحالي بمبلغ 1500.00 ريال ودفعة إيجارية معجلة قدرها 120,000.00 ريال تعتبر جزءاً من أجرة الفترة الإيجارية الأولى، وتستهلك بالتساوي على أساس شهري طوال مدة هذه الفترة.

ب.2) بالإضافة إلى الدفعة الإيجارية المعجلة، يلتزم المستأجر بتسديد أقساط أجرة شهرية مستحقة تغطي المتبقي من مبلغ أجرة الفترة الإيجارية الأولى وفق ما هو موضح في جدول السداد المرفق بهذا العقد.

ج -يقسّم جدول السداد الأجرة إلى قسمين وهما الأجرة الثابتة والأجرة المتغيرة. وتستحق أقساط الأجرة لكل شهر عند بدايته حتى انتهاء مدة الإيجار.

د – قبل انتهاء كل فترة إيجارية تتم مراجعة القسط الشهري للفترة الإيجارية التالية ويُرسل المؤجر إلى المستأجر جدول سداد جديد يُوضح هذا التعديل ويقسّم الأجرة إلى أجرة ثابتة وأجرة متغيرة على النحول التالي:

د/1) يساوي إجمالي الأجرة الثابتة المتبقي من تكلفة شراء العقار والذي يتم احتسابه بخصم مبالغ الأجرة الثابتة المدفوعة سابقاً والدفعة الإيجارية من تكلفة شراء العقار التي أقر بها الطرفان بمبلغ 900,000.00 ريال.

د/2) تحدد الأجرة المتغيرة لكل فترة إيجارية قبل ابتدائها ويتم توزيعها على الفترة الإيجارية بشكل أقساط شهرية متساوية. ويبنى احتسابها على مؤشر الربح المعادل لمؤشر التمويل بين المصارف لمدة اثنا عشرة شهراً الذي يضاف إليه هامش 5 بالمئة، ويُحدِّد مؤشر التمويل المصرفي لكل فترة إيجارية جديدة في تاريخ أقرب يوم عمل من بداية آخر شهر للفترة الإيجارية المنتهية، وإن تعذر الحصول على هذا السعر يتم الرجوع إلى أقرب مؤشر متوفر لدى المؤجر. علماً بأن هامش الربح للفترة الأولى هو عبارة عن مؤشر التمويل بين المصارف لمدة اثنا عشرة شهراً يضاف إليه هامش 5 بالمئة.

د/3) يتم احتساب قيمة الأجرة الثابتة في جدول السداد الجديد عند بداية كل فترة إيجارية بهدف أن يعادل مجموع الأجرة الثابتة حتى نهاية مدة العقد المتبقي من تكلفة شراء العقار عند بداية الفترة الإيجارية.

د/4) يكون الحد الأقصى لزيادة أو تخفيض إجمالي الأجرة الشهرية 15% عن آخر أجرة شهرية للفترة الإيجارية السابقة، على ألا تقل قيمة الأجرة الشهرية في جميع الأحوال عن قيمة قسط أجرة الفترة الإيجارية الأولى المذكور في البند(ب/2) ويجوز للمؤجر التنازل عن ممارسة حقه في زيادة الأجرة الشهرية وفق تقدير المؤجر المطلق وحسب ما ذكر أعلاه.

**المادة الخامسة (التأمين التعاوني):**

1. يلتزم المؤجر بالتأمين التعاوني على الوحدة السكنية بحيث يغطي المخاطر الواردة في وثيقة التأمين واستثناءاتها كامل مدة العقد، وتصرف تعويضاته للطرف الأول حصراً.
2. يوافق المستأجر على وثيقة التأمين التعاوني على الحياة والعجز التي يقدمها المؤجر وهي تغطي كافة التزاماته بحيث تكون هي المرجع في استحقاق التعويض، وفي حالة الوفاة أو العجز الكلي يلتزم المؤجر عند استيفاء كامل الأقساط الإيجارية المتبقية المدفوعة من قبل شركة التأمين بالوفاء بوعده بالتمليك وذلك بإفراغ الوحدة السكنية باسم المستأجر أو ورثته حال طلبهم ذلك ويجري المستأجر حوالة حق للمؤجر بجميع الالتزامات الثابتة للمؤجر ، وستضاف أقساط هذا التأمين إلى جدول السداد المتضمن تفاصيل الالتزامات المالية المستحقة على المستأجر في كل فترة إيجارية على حدة، ويفوض المستأجر المؤجر بتحصيل هذه الأقساط بشكل شهري لدفعها في مواعيد استحقاقها لشركات التأمين.

ج- يجوز للمستأجر تقديم بوليصة تأمين تعاوني يوافق عليها المؤجر.

د- أي حوافز أو خصومات قد تدفعها شركات التأمين نتيجة زيادة أعداد وثائق التأمين هي حق كامل للمؤجر.

هـ- التأمين على محتويات الوحدة السكنية والأشخاص بداخلها هو مسؤولية المستأجر حتى وإن لم يتم التأمين عليها.

**المادة السادسة (تسليم الوحدة السكنية):**

يُسلم المؤجر الوحدة السكنية محل هذا العقد للمستأجر بموجب محضر خالية من الشواغل، ويمكنه من استيفاْ منافعها وفق هذا العقد، ويتعهد المستأجر بردها إلى المؤجر عند انتهاء مدة العقد أو إنهائه لأي سبب من الأسباب بالحالة التي كانت عليها عند تسلمها، باستثناء ما ينجم عن الاستعمال العادي.

**المادة السابعة (مصادر السداد والضمانات):**

اتفق الطرفان أن يكون ضمان وفاء المستأجر بالأجرة ما يلي:

1. يجري المستأجر حوالة حق بما يعادل قيمة الأجرة الشهرية المستحقة من مرتبه الشهري الذي يستحقه من جهة عمله الحالية أو حيث انتقل عمله /أو أي موارد مالية أخرى متفق عليها وذلك لمصلحة المؤجر، كما التزم بتحويل مرتبه الشهري و/أو أي موارد مالية أخرى إلى حسابه رقم (1231234567890) لدى البنك السعودي، وفوض البنك بخصم قيمة قسط الأجرة الشهرية المستحقة منه وقيده لحساب المؤجر.
2. دون الإخلال بنص الفقرة (أ) أعلاه للمؤجر تحصيل قيمة الأجرة الشهرية المستحقة بأي وسيلة متاحة.

ج- أية ضمانات أخرى يتفق عليها الطرفان مثل: (ملاحظة لك في حال وجود ضمانات أخرى يتم ذكرها هنا)

**المادة الثامنة (تكلفة الخدمات والصيانة):**

يتحمل المستأجر جميع تكاليف الصيانة التشغيلية والترميمات المترتبة على الانتفاع بالوحدة السكنية، كما يتحمل تكاليف الصيانة الناشئة عن انتفاعه بها، ويتحمل المؤجر تكاليف الصيانة الأساسية الناشئة عن عيب أو خلل في الوحدة السكنية.

**المادة التاسعة (رسوم الخدمات):**

يلتزم المستأجر بدفع كافة رسوم الخدمات بالوحدة السكنية المؤجرة من فواتير كهرباء وماء وهاتف وصرف صحي وغيرها، طوال مدة هذا العقد، وللمؤجر الحق في طلب ما يثبت قيام المستأجر بأداء تلك الالتزامات.

**المادة العاشرة (الرسوم والضرائب):**

يتحمل المستأجر ما قد يفرض على الوحدة السكنية المؤجرة من رسوم أو ضرائب متعلقة بالانتفاع بالوحدة بحسب ما تقرره الأنظمة الحالية أو المستقبلية، وتتمثل هذه الرسوم في:

1. رسوم التحصيل ومدتها 300 شهر 2009/08/25 إلى 2034/07/01
2. أي رسوم أو ضرائب أخرى مرتبطة بالانتفاع بالوحدة السكنية.

وستضاف هذه الرسوم إلى جدول السداد المتضمن تفاصيل الالتزامات المالية المستحقة على المستأجر في كل فترة إيجارية على حدة ويتم تحصيلها على شكل دفعات شهرية متساوية.

**المادة الحادية عشرة (استخدام الوحدة السكنية):**

1. يلتزم المستأجر بأن يستخدم الوحدة السكنية الاستعمال المعتاد وفق الغرض المحدد في هذا العقد وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعية في المملكة العربية السعودية، ولا يباشر أو يسمح للغير أن يمارس فيها أية أعمال تتنافى مع الشريعة الإسلامية أو الآداب العامة، ويتحمل المستأجر وحده جميع الجزاءات التي قد تُفرض عليه من الجهات المختصة.
2. يتحمل المستأجر وحده مسؤولية أية نزاعات أو خلافات تنشأ بين المستأجر وعائلته من جهة، وبينه وبين جيرانه من جهة أخرى، ولا يكون للمؤجر أية علاقة بها.

**المادة الثانية عشرة (المحافظة على سلامة الوحدة السكنية):**

1. يلتزم المستأجر بعدم إجراء أية إضافات أو هدم أو بناء أو تعديل في تمديدات الماء والكهرباء والهاتف والغاز والتكييف للوحدة المؤجرة أو أن يغير غرض الاستخدام الذي من أجله استأجر الوحدة، لأي سبب من الأسباب، إلا بموافقة كتابية ومسبقة من المؤجر وفي كل حالة على حدة، وتؤول إلى المؤجر كافة التعديلات والإضافات والديكورات والتركيبات المثبتة بالوحدة المؤجرة إذا كان لا يمكن فصلها بدون الحاق ضرر أو تشويه بالوحدة السكنية أيا كانت قيمتها في حال قبول المؤجر لها.
2. يلتزم المستأجر بتمكين المؤجر في أوقات مناسبة أو من ينيبه هذا الأخير من الكشف على الوحدة العقارية أو تصويرها للتحقق من سلامتها وعدم مخالفة المستأجر للالتزامات المبينة في هذا العقد.

**المادة الثالثة عشرة (الوعد بالتمليك):**

يعد المؤجر المستأجر أنه في حال الوفاء بالتزامات العقد بتمليكه العين المؤجرة طبقاً لما ورد في ملحق الوعد بالتمليك.

**المادة الرابعة عشرة (تلف الوحدة السكنية جزئياً):**

1. يلتزم المستأجر بعدم إحداث أي إتلاف أو ضرر بالوحدة السكنية مهما كان نوعه أو حجمه أو شكله ، وفي حالة حدوث أي ضرر بسبب المستأجر ، وكان الضرر الحاصل مما لا تشمله التغطية التأمينية كلياً أو جزئياً ، فعليه إصلاح الخلل وإزالة الضرر مع التزامه بسداد الأجرة في أوقاتها، فإن لم يفعل فللمؤجر أن يقوم بذلك على حساب المستأجر أو مطالبته بإصلاح ما أتلف وفقاً لمواصفات الوحدة السكنية ، وفي حالة حدوث التلف من طرف آخر فعلى المستأجر مطالبته بإصلاح الخلل، ويعد هذا تفويضاً من المؤجر بالمطالبة، فإن لم يطالبه فعليه ضمانه، وتتحمل الشركة أي مصروفات قضائية تترتب عن المطالبة.
2. فوض المستأجر إلى المؤجر خصم تكاليف الإصلاح المذكورة في البند (أ) أعلاه والتي يتكبدها المؤجر من الضمانات المالية المذكورة في المادة (7) أو من أية أقساط أو دفعات سددها المستأجر قبل حلول أجلها، أو تحصيلها في الفترات الإيجارية اللاحقة.

**المادة الخامسة عشرة (تلف الوحدة السكنية كلياً):**

1. إذا تلفت الوحدة السكنية أثناء مدة هذا العقد بتعدً أو تفريط أو مخالفة الشروط من المستأجر، انفسخ العقد، واستحق المؤجر تعويضاً لإصلاح الضرر الذي تسبب به المستأجر، يخصمه المؤجر من الضمانات المالية المذكورة في المادة (7) أو من أية أقساط أو دفعات سددها المستأجر قبل حلول أجلها.
2. إذا تلفت الوحدة السكنية من دون تسبب من المستأجر، فيتعهد المؤجر بإعادة البناء مستخدماً تعويضات التأمين لتمكين المستأجر من استخدام الوحدة السكنية دون فرض أجرة أثناْ فترة البناء، هذا إن لم يختر المستأجر فسخ العقد.

**المادة السادسة عشرة (حظر التصرف):**

1. يقر المستأجر بعلمه بعدم حقه في إجراء أي تصرف مؤثر على ملكية الوحدة السكنية محل العقد من رهن أو بيع أو غيرهما.
2. يلتزم المستأجر بعدم التنازل عن عقد الإيجار، أو تأجير الوحدة للغير إلا بعد موافقة المؤجر الخطية على الاجارة ومدتها.

**المادة السابعة عشرة (مصاريف التحصيل والتقاضي):**

جميع المصاريف والأتعاب الناشئة عن مماطلة المستأجر في سداد الأقساط أو سداد تكاليف الصيانة أو إزالة الضرر، تعد جزءاً لا يتجزأ من التزاماته الأصلية، ويتعهد بدفعها للمؤجر.

**المادة الثامنة عشرة (التأخر في السداد والإخلال بشروط العقد):**

1. يلتزم المستأجر أنه إذا تأخر في وفاء أي قسط مستحق من أقساط الأجرة لمدة 15 يوم من تاريخ الاستحقاق، بأن يدفع زيادة تعادل نسبة 10% من القسط المستحق تصرف عن طريق المؤجر في وجوه الخير بمعرفة الهيئة الشرعية للمؤجر، مع احتفاظ المؤجر بحقه في اتخاذ الاجراءات النظامية.
2. إذا تأخر المستأجر في وفاء ثلاثة أقساط متتالية أو خمسة متفرقة، أو إذا أخل بأي من التزاماته الناشئة عن هذا العقد فإن للمؤجر أن يفسخ هذا العقد، وفي حالة اختياره الفسخ يلتزم المستأجر بإخلاء الوحدة السكنية المؤجرة فوراً ويقوم بسداد الإيجارات المستحقة عليه حتى تاريخ التسليم الفعلي للوحدة للمؤجر وذلك بموجب محضر تسليم يوقع من قبل الطرفين، أو بمحضر إخلاء يوقعه شاهدان.

ج- إذا لم يقم المستأجر بإخلاء الوحدة السكنية محل هذا العقد خالية من أي موانع أو عوائق قانونية فإن للمؤجر مباشرة إجراءات إيقاف ايصال الخدمات العامة عن الوحدة السكنية من ماء وكهرباء وغيرها و بطرق نظامية، كما يعتبر توقيع المستأجر على هذا العقد إقراراً صريحاً منه وموافقة نهائية وتفويضاً للمؤجر بفتح الوحدة وتسلم جميع ما فيها من موجودات ومنقولات وإخلائها منها حسب الإجراءات النظامية، وتُسلم هذه الموجودات للمستأجر ما لم توجد عليه ديون أو مستحقات أو متأخرات من قيمة الأجرة لم يتم سداداها فيحق للمؤجر في هذه الحالة حجزها ضماناً لاستيفاء حقوقه من المستأجر مع تحمل هذا الأخير المصاريف المتعلقة بهذا الحجز.

د- يعتبر المستأجر متعثراً بما يجيز للمؤجر مباشرة الإجراءات المنصوص عليها في الفقرتين(ب/ج) أعلاه في الحالات التالية :

د/1 – إذا تعذر تحويل راتب المستأجر و/أو موارد مالية أخرى له بسبب يرجع للمستأجر.

د/2 – إذا تعذر خصم الأقساط الإيجارية من الراتب و/أو الموارد المالية الأخرى للسداد – بسبب يرجع للمستأجر.

د/3 – إذا تعذر خصم الأقساط الإيجارية من الراتب و/أو الموارد المالية الأخرى ولم يقم المستأجر بإتمام سداد هذا القسط للمؤجر بأي وسيلة من وسائل الداد تبرئ بها ذمة المستأجر.

د/4 – إذا لم يكف الراتب المحول و/أو الموارد المالية الأخرى لتسديد القسط المستحق، وتأخر المستأجر في إكمال النقص خلال ثلاثة أشهر بعد استحقاقها.

د/5 – إذا أشهر إفلاس أو إعسار المستأجر أو وضعت أعماله تحت التصفية.

هـ - يعتبر المستأجر مخلاً بشروط العقد مما يتيح للمؤجر فسخ العقد والرجوع على المستأجر بالتعويض في الحالات التالية:

هـ/1 – استخدام الوحدة السكنية لغير الغرض المخصص لها في العقد.

هـ/2 – تأجير أو رهن أو بيع العقار للغير وأي تصرف مؤثر على ملكية الوحدة السكنية دون إذن من المؤجر.

هـ/3 – إيلاء أو فسخ عقد التأمين على الحياة والعجز.

**المادة التاسعة عشرة (عمليات السوق الثانوي):**

1. يجوز للمؤجر بيع أو تصكيك حقوقه الناتجة عن هذا العقد بالتنازل عنها لجهة أخرى مرخص لها بذلك وفقاً للأنظمة من غير إخلال بحقوق المستأجر، وفي هذه الحالة تنتقل كافة حقوق المؤجر للمتنازل له بما لها من ضمانات.
2. يلتزم المستأجر بالاستمرار في سداد الأقساط والمبالغ المستحقة عليه بموجب هذا العقد للمتنازل له من تاريخ إبلاغه بذلك.

ج- يبلغ المؤجر المستأجر بعملية البيع أو التصكيك بخطاب بالبريد المسجل يتضمن تسمية المتنازل له، ورقم الحساب الذي تودع لديه الاقساط، ويجوز للمؤجر والمتنازل له اكمال عملية البيع أو التصكيك دون إخطار المستأجر إذا قرر استمرار استقبال أقساط العقد طبقاً لما كانت عليه قبل عملية التصكيك.

د- يجوز للمؤجر التقدم بطلب التأشير على سجل العقار بمضمون هذا العقد.

ه- يجوز للمؤجر وللمتنازل له الذي يجري تحويل تدفقات هذا العقد له أن يتقدم بطلب التأشير على السجلات ذات الشأن

بتحويل استحقاقات هذا العقد للمتنازل له، وذلك بعد موافقة هيئة السوق المالية على عملية البيع أو التصكيك بموجب

خطاب صادر من الجهة المختصة فيها.

**المادة العشرون (إيداع أقساط الأجرة):**

1. يلتزم المستأجر بفتح حساب جار لدى بنك يحدده المؤجر لغرض إيداع الأقساط الشهرية المستحقة، ويكون رصيده عند استحقاق كل قسط كافياً لتغطية قيمة القسط المستحق على المستأجر في موعده المحدد المتفق عليه في هذا العقد، ويوافق المستأجر على الالتزام بتحويل راتبه أو أية موارد مالية أخرى متفق عليها لهذا الحساب إلى حين سداد كامل التزاماته.
2. فوض المستأجر المؤجر تفويضاً باتاً ونهائياً غير قابل للإلغاء باستقطاع قيمة قسط الأجرة الشهري المستحق عليه في تاريخ الاستحقاق أو أية حقوق أخرى ناشئة عن هذا العقد خصماً من حساب الراتب أو أية أموال لدى المؤجر وتخص المستأجر وذلك دون الحاجة إلى الرجوع إلى المستأجر والحصول على موافقته أو اتخاذ أي إجراء، كما لا تُقبل أية معارضة منه في شأن إجراء هذا الخصم أياً كان سببها. وتبقى مسؤولية المستأجر قائمة إذا لم يتم تحويل قيمة قسط الأجرة الشهري المستحق في موعده إلى حساب المؤجر لأي سبب كان، وعلى المستأجر إتمام سداد القسط للمؤجر بأي وسيلة من وسائل السداد تبرئ بها ذمة المستأجر.

ج- وكل المستأجر المؤجر بموجب هذا العقد وحتى وفاته بجميع التزاماته للمؤجر وكالة مطلقة بتحصيل وتسلم أية حقوق أو

أموال تكون مستحقة للمستأجر لدى المؤجر أو لدى الغير أو أي جهة سواء كانت رسمية أم غير رسمية، وذلك دون قيد أو شرط، وفوض المستأجر المؤجر بخصم كافة مستحقات المؤجر من إجمالي المبالغ والحقوق التي قام بتحصيلها المؤجر وتسلمها بموجب الوكالة وذلك إلى أن يستوفي المؤجر جميع حقوقه المستحقة له على المستأجر.

**المادة الحادية والعشرون (الإخلاء):**

في حالة امتناع المستأجر عن إخلاء الوحدة السكنية بعد فسخ العقد لأي سبب يلتزم بدفع زيادة في الأجرة مقدارها 10% من قيمة الأجرة الشهرية المستحقة عن كل يوم تأخير تضاف إلى الأجرة المحددة في المادة الرابعة من هذا العقد.

**المادة الثانية والعشرون (الأعباء الائتمانية على المستأجر):**

يقر المستأجر بخلو ذمته من أية التزامات مالية تؤثر على قدرته على الوفاء بأقساط هذا العقد، كما يلتزم بعدم تحميل ذمته المالية أية التزامات من شأنها إعاقته عن الوفاء بالتزاماته، ويلتزم بإبلاغ المؤجر بأي تغير جوهري في التزاماته المالية فور حدوثها، وفي حال إخلال المستأجر بهذا الالتزام يجوز للمؤجر مباشرة الإجراءات المنصوص عليها في الفقرتين (ب/ج) من المادة (18) من هذا العقد.

**المادة الثالثة والعشرون (الإدراج في السجلات الائتمانية):**

يجوز للمؤجر إدراج البيانات الائتمانية للمستأجر في سجلات الائتمان في المملكة وخارجها، بما في ذلك إخلاله بالتزاماته المالية بموجب هذا العقد، كما يجوز له المراجعة والاطلاع على سجل المستأجر الائتماني في أي وقت، وذلك وفقاً لنظام السجلات الائتمانية.

**المادة الرابعة والعشرون (التنازل عن ممارسة الحقوق):**

لا يعد عدم قيام المؤجر في أي وقت بممارسة أي من الحقوق المكفولة له بموجب هذا العقد تنازلاً من جانبه عن ممارسة ذلك الحق أو أي حق آخر في أي وقت بعد ذلك.

**المادة الخامسة والعشرون (سريان العقد):**

1. يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزماً للطرفين.
2. لا يؤثر بطلان أي حكم أو شرط أو نص في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشروط المنصوص عليها.

**المادة السادسة والعشرون (حل المنازعات والاختصاص القضائي):**

في حالة حدوث نزاع بين المؤجر والمستأجر حول تفسير أو تنفيذ هذا العقد أو أي بند من بنوده يتم حله بالطرق الودية، فإن تعذر ذلك فيتم اللجوء إلى الجهات القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

**المادة السابعة والعشرون (العنوان الرسمي والمراسلات):**

العنوان المبين بصدر هذا العقد لكل طرف هو عنوانه النظامي ويتم تبليغه عليه بجميع المكاتبات والإخطارات والأوراق المتعلقة بتنفيذ هذا العقد، ولا يعتمد بتغيير هذا العنوان إلا بموجب خطاب كتابي سابق ومسجل عن طريق البريد للطرف الآخر ويجوز للمؤجر تبليغ المستأجر على مقر الوحدة السكنية المؤجرة باعتبارها عنواناً له، ويعتبر التبليغ بذلك منتجا لآثاره التعاقدية.

**(نسخ العقد):**

حرر هذا العقد من نسختين متطابقتين ووقع من قبل كل من الطرفين وقد تسلم كل طرف نسخته للعمل بموجبها، ويجوز للمؤجر تبادل بيانات هذا العقد مع الجهات ذات العلاقة بالتمويل العقاري وأسواق المال ووكالات التصنيف طبقا لما تقضي به تعليمات هيئة السوق المالية.

والله الموفق،،،،،

|  |  |
| --- | --- |
| **توقيع الطرف الأول "المؤجر"** | **توقيع الطرف الثاني "المستأجر"** |
| **يمثلها**: عبدالرحمن عبدالرحمن عبدالرحمن | **الاسم**: خالد خالد خالد |
| **التوقيع** .................. | **التوقيع** .................. |
| **التاريخ** 01/01/1400 هـ | **التاريخ** 01/01/1400 هـ |