

تالا للاستثمارات والتسويق العقاري

عقد ايجار عمارة شقق مفروشة

الحمد لله و الصلاة و السلام على نبينا محمد و على اله و صحبه و بعد..

انه في يوم الاربعاء ١٩/٣/١٤٣٧هـ الموافق ٢٠١٥/١٢/٣٠م ابرم هذا العقد بين كلا من :

- ١- المكرم / جمعية المكفوفين الخيرية (رؤية) بالمدينة المنورة ذات تصريح رقم (٦٦٣) بتاريخ ١٤٣٥/١١/٢٦هـ و صادر من وزارة الشؤون الاجتماعية و يمثلها د/ سعيد بن دليم القحطاني سجل مدني (١٠٣٠٩٠١٨٧٨) بصفته رئيس مجلس الإدارة طرف اول (مالك العقار).
- ٢- المكرم / عبدالمجيد بن عبدالله بن عبدالعزيز الغصن سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (١٠١٨٢٢٢٨٩١) طرف ثاني (مستأجر).

تمهيد

حيث ان الطرف الاول يمتلك عمارة سكنية شقق مفروشة (النظام المطور) الكائنة بحي قرطبة بمدينة الرياض بموجب الصك الصادر من كتابة العدل الاولى بالرياض رقم (٤١٠١٢١٠٣٩٧٤٩) و تاريخ ١٤/٥/١٤٣٧هـ ، على قطعة الاض رقم (٢٣) من البلوك رقم (٥٩٣) من المخطط رقم (١٨٢٢/ج) و مجموع مساحتها (٢٩٠٠) و المخصصة لنشاط و تشغيل شقق مفروشة بموجب رخصة البناء الصادرة من امانة منطقة الرياض رقم ١٤٣٢/٩٤٧٨ و تاريخ ١٤٣٢/٥/٢٣هـ و حيث ان الطرف الثاني ابدى رغبته في استئجار هذه العمارة لتشغيلها لحسابه شقق مفروشة، و قبل الطرف الاول ذلك، فقد اتفق الطرفان عن رضا و اختيار و هما بكامل الأهلية و الاوصاف المعتمدة شرعا على ابرام هذا العقد حسب البنود التالية:

البند الاول: يعتبر التمهيد جزء لا يتجزأ من العقد مفسرا و مكملا له و لا يتعارض مع أحكامه.
البند الثاني : بموجب هذا العقد قد أجر الطرف الاول على الطرف الثاني عمارته (شقق مفروشة) الموضحة بياناتها في التمهيد اعلاه لغرض تشغيلها (شقق مفروشة) و قبل الطرف الثاني جميع بنود هذه الاتفاقية.

البند الثالث: يقر الطرف الثاني بمعاينة العين المستأجرة محل هذا العقد و سلامتها و خلوها من الموانع و الاعباء، و بمسئوليته الكاملة تجاه الطرف الاول و خلفائه العاميين و الخاصين في حالة ظهور ما يخالف ذلك.

البند الرابع: مدة العقد (١٥ سنة) خمسة عشر عاما الزامية بين الطرفين ، تبدأ من تاريخ ١٤٣٧/٧/١هـ وتنتهي في ١٤٥٢/٧/١هـ .

البند الخامس : قيمة الايجار عن السنة الواحدة للخمس سنوات الأولى من العقد (٦٥٠,٠٠٠) ريال سعودي (ستمائة و خمسون الف ريال سعودي) و بعد الخمس سنوات الاولى تكون قيمة الايجار (٧٠٠,٠٠٠) ريال سعودي (سبعمائة الف ريال سعودي) حتى نهاية العقد .

البند السادس : اتفق الطرفان عل تقسيم قيمة الايجار في السنة الواحدة على دفعتين متساويتين تستحق الدفعة الاولى بتاريخ ١٤٣٧/٧/١هـ استلمها المالك عند توقيع هذا العقد ، و تستحق الدفعة الثانية بتاريخ ١٤٣٨/١/١هـ

البند السابع: يلتزم الطرف الثاني بدفع قيمة الايجار بانتظام و وفقا للبند السادس و اذا تأخر عن دفع الايجار في موعده و لفترة اضافية قدرها شهرين يفسخ هذا العقد فورا دون الحاجة الى تنبيه او اذار او أي اجراء اخر.

تالا للاستثمارات والتسويق العقاري

البند الثامن : في حالة ترك الطرف الثاني المستأجر للعين المستأجرة قبل إنتهاء مدة العقد عليه أن يسلم العمارة بكافة أثاثها وما تحتويه من تركيبات. وإذا تركها بعد نهاية العقد وله حق الشفعة في الإيجار حسب شروط وأحكام المالك.

البند التاسع: اتفق الطرفان أن في حالة رغب الطرف الأول في بيع العقار أو رهنه لبنك أو مؤسسة مالية فإن عقد الإيجار هذا ينتقل بجميع شروطه وأحكامه إلى المالك الجديد،

البند العاشر: يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على كامل العين المستأجرة وما يتبعها من مرافق مشتركة من مداخل وسلالم ومصاعد وأجهزة تكييف ودواليب مطابخ وأنظمة سينترال وكاميرات مراقبة وغيرها ويتحمل المسؤولية الكاملة في حالة إحداث أي ضرر للعين المستأجرة أو أحد مرافقها سواء وقع منه أو من أحد التابعين له وعليه تسليم العين المستأجرة في نهاية العقد كما استلمها خالية من الأضرار الناجمة عن الاستعمال العادي أو الغير عادي.

البند الحادي عشر: يلتزم الطرف الثاني بعدم إحداث أي إضافات أو تعديلات ثابتة في العين المستأجرة إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من المالك تحدد بشكل واضح أولوية هذه الإضافات أو التعديلات والتزامات الطرفين تجاهها عند نهاية العقد وذلك طبقاً للأصول الفنية.

البند الثاني عشر: يلتزم الطرف الثاني بعدم تأجير العين المستأجرة أو جزء منها من الباطن أو التنازل عنها إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول وفي حالة مخالفة الطرف الثاني ذلك يحق للطرف الأول مطالبة بفسخ العقد وطلب التعويض عن الأضرار الناجمة عن ذلك.

البند الثالث عشر: عند وفاة الطرف الثاني فإن العقد يسري بكافة شروطه وأحكامه على الورثة أو من ينوب عنهم شرعاً ونظماً ويكونون مسؤولين عن تنفيذ جميع الالتزامات الواردة في هذا العقد وعند انتفاء اعتبارية الجمعية أو حلها أو دمجها مع جهة أخرى ينتقل هذا العقد مباشرة إلى وزارة الشؤون الاجتماعية.

البند الرابع عشر: يلتزم الطرف الثاني عند تسليمه العين المستأجرة بنهاية العقد أن يسلمها بكامل محتوياتها من جميع الأثاث وغيره.

البند الخامس عشر: يلتزم الطرف الثاني بتسديد الفواتير الخدمية مثل الهاتف - الماء - الكهرباء - الصرف الصحي وغيره كما يلتزم بتسديد أي رسوم التزامات أو متطلبات تفرضها الجهات الحكومية ذات العلاقة.

البند السادس عشر: يقر الطرف الثاني باستلام العين المستأجرة مؤثثة بكامل المكيفات - مركزي - اسبلت ، وكامل الفاتيك الذكية للأبواب وكامل أنظمة السنترال وكاميرات المراقبة وأجهزة دعم الاتصالات اللاسلكية.

البند السابع عشر: يدفع الطرف الثاني الوسيط السعي حسب الاتفاق.

البند الثامن عشر: في حالة حدوث نزاع بين الطرفين حول تفسير أو تنفيذ هذا العقد أو بند من بنوده يتم حلها بالطرق الودية وإن تعذر ذلك فيتم حله عن طريق اللجوء إلى الجهات القضائية المختصة.

البند التاسع عشر: حرر هذا العقد من ثلاثة نسخ أصلية تسلم كل طرف نسخة منه بعد التوقيع بالعمل بموجبه.

الطرف الثاني

عبد المجيد بن عبد الله بن عبد العزيز الفصن

الشاهد الثاني:

الطرف الأول

جمعية المكفوفين الخيرية (رؤية) بالمدينة المنورة

الشاهد الأول:

مفوض عن الجمعية