

عقد إيجار

أنه في يوم السبت 1400/01/01 هـ الموافق 01/01/2014 م تم الاتفاق في مدينة الرياض بين كل من:

(1) المؤجر: إسم الشركة سجل تجاري رقم 123456789 وتاريخ 01/01/1400 هـ ويمثلها الأستاذ/ محمد محمد محمد. والواقع مقرها الرئيسي بمدينة الرياض، العنوان البريدي : ص.ب: 12345 الرمز البريدي: 12345 مدينة: الرياض ، أرقام الاتصال : هاتف : 011234567 فاكس 011234568 ويشار إليها فيما بعد ولأغراض هذا العقد بـ"الطرف الأول" أو المؤجر.

(2) المستأجر: عبدالله عبدالله عبدالله وهو سعودي الجنسية، بسجل مدني 123456789 تاريخ الإصدار 01/01/1400 هـ ومصدره: الرياض والمقيم سكناً في الرياض، ص.ب: 12345 الرمز البريدي: 12345 مدينة: الرياض هاتف منزل: 012345678 هاتف جوال: 055123123123 ويشار إليه فيما بعد ولأغراض هذا العقد بـ"الطرف الثاني" أو "المستأجر".

تمهيد

حيث إن الطرف الأول هو (الجهة المالكة- القائم بأعمال الإدارة) مستثمر اسم المجمع (ويشار إليه فيما بعد بالمركز) الواقع بمدينة (الرياض)، وحيث أن الطرف الثاني يرغب باستئجار موقع/مواقع في المركز وبعد إطلاع الطرف الثاني على مخططات المركز وكتيب معايير التصميم الخاصة بالمستأجرين التي تعد مكملة ومتممة لهذا العقد. لذا فقد اتفق الطرفان بعد تبادل الإيجاب والقبول وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعا ونظاما على إبرام هذا العقد وفقاً للشروط والمواد التالية:

المادة الأولى: التمهيد

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ويقرأ معه وملزم لطرفيه.

المادة الثانية: محل العقد:

أجر الطرف الأول على الطرف الثاني المعرض رقم (123) بالمركز بمدينة الرياض ومساحته (200)م² ومكون (طابقين)، العائد للطرف الأول على النحو السالف الذكر والموضح بالمخطط المرفق والموقع عليه من الطرفين، وقد قبل الطرف الثاني استئجار العين الموضحة أعلاه وفقاً لشروط وأحكام هذا العقد والتزم بكافة شروطه وبنوده وأحكامه

المادة الثالثة: الغرض من التأجير:

1/3 الغرض من استئجار العين المؤجرة هو استخدامها في مزاولة نشاط (بيع تجزئة ملابس وأحذية) ويكون الاسم التجاري للمعرض (اسم المعرض) ولا يجوز للطرف الثاني استغلال أو استعمال العين المؤجرة في أي نشاط آخر أو اسم تجاري آخر، إلا بعد الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول.

2/3 يلتزم الطرف الثاني بممارسة النشاط المتفق عليه بالعقد حتى انتهاء مدته ولا يحق له التوقف عن ممارسة النشاط بسبب سحب الوكالة منه أو غيرها من الأسباب ، كما لا يحق له تحويل الموقع المؤجر إلى تصفية بضائع مختلفة تؤدي إلى ضعف الموقع ويعتبر هذا من المواد الجوهرية بالعقد وفي حالة أن أحل الطرف الثاني بذلك فإنه يحق للطرف الأول فسخ العقد وإنهائه دون إنذار ولا يحق للطرف الثاني المطالبة بأي تعويض.

المادة الرابعة: حالة العين المؤجرة:

يقر الطرف الثاني المستأجر بأنه عاين العين المؤجرة على الطبيعة أو على مخططات المشروع معاينة نافية للجهالة وقد ارتضى الموقع والتصاميم والرسومات وأنه قبل الانتفاع بها للغرض الذي أجرت من أجله وأن توقيعه على هذا العقد يعتبر موافقة صريحة منه نافية للجهالة والغرر.

المادة الخامسة: مدة العقد:

مدة هذا العقد (1) سنة ميلادية ملزمة للطرفين تبدأ في **01/01/2013** ، وتنتهي في **01/01/2014**

المادة السادسة: القيمة الإيجارية وطريقة السداد:

1/6 تبلغ القيمة الإجمالية للإيجار السنوي للعين المؤجرة حسب المساحة المحددة في المادة الثانية أعلاه شاملة لرسوم خدمات المناطق المشتركة مبلغ وقدره (**100,000.00 ريال**) **مئة ألف ريال سعودي فقط**) ، للسنة التعاقدية و**بواقع (500.00 ريال/م2**.

2/6 يدفع الإيجار السنوي على **(دفعتين)** متساويتين، الدفعة الأولى وتمثل **(50%)** من القيمة الإيجارية عند بداية السنة التعاقدية والثانية والتي تمثل **(50%)** عند بداية الستة أشهر المتممة للسنة التعاقدية.

3/6 مع مراعاة ما نصت عليه الفقرة 2/6 فإن الإيجار للسنة الأولى يتم دفعه على النحو التالي:

- يتم دفع **(50%)** مبلغ وقدره (**50,000.00 ريال**) **خمسون ألف ريال سعودي فقط**) من الإيجار للطرف الأول بموجب شيك مصرفي عند **(توقيع العقد)**.
- يتم دفع **(50%)** مبلغ وقدره (**50,000.00 ريال**) **خمسون ألف ريال سعودي فقط**) من الإيجار للطرف الأول بموجب شيك مصرفي عند **(استلام الموقع)**.

4/6 تعتبر الدفعة الواردة بالبند 2/6 أو 3/6 حقاً خالصاً للطرف الأول إذا لم يتمكن الطرف الثاني من الوفاء بالتزاماته الواردة بهذا العقد بعد الأخذ بعين الاعتبار لأي قوة قاهرة تخرج عن ارادة الطرف الثاني والتي أدت الى ذلك.

المادة السابعة: التنازل / إدخال شريك / تأجير العين :

لا يجوز للطرف الثاني إدخال شريك آخر أو التنازل عن عقد الإيجار أو تأجير العين محل هذا العقد للغير جزئياً أو كلياً سواء من الباطن أو الظاهر أو رهن العين المؤجرة أو جزء منها أو الالتزام من أي نوع كان مما يؤدي إلى وضع اليد من الغير على العين المؤجرة أو جزء منها، إلا بموافقة كتابية من الطرف الأول.

المادة الثامنة: تشغيل المحل:

يلتزم الطرف الثاني ببدء نشاطه محل العقد بكامل إنتاجيته وطبقاً للشكل والتصاميم المتفق عليها محله بتاريخ **01/01/2013**، وفي حالة تأخر الطرف الثاني في التشغيل عن هذا التاريخ فللطرف الأول الحق بتطبيق أي من العقوبتين المشار إليها في المادة 2/17 من هذا العقد أو غيرهما من الجزاءات.

المادة التاسعة: تسليم المحل:

1/9 يتم إشعار الطرف الثاني (المستأجر) خطياً، عند جاهزية الوحدات محل العقد، بموعد التسليم قبل أسبوعين من الموعد، ويعتبر الموعد المحدد في ذلك الإشعار هو الموعد الفعلي لتسليم العين ولا يحق للطرف الثاني (المستأجر) التحلل من ذلك الالتزام بأي حال من الأحوال ولأي سبب من الأسباب.

2/9 يتم التسليم بموجب محضر موقع من الطرفين يتم فيه بيان سلامة الوحدة وطابقتها للتصاميم والمخططات المعتمدة في هذا العقد وبيان المساحة النهائية للوحدة ويتم إرفاق نسختين من ذلك المحضر مع هذا العقد ويعتبر جزءاً منه ومكمل له ويقرأ معه.

3/9 يقر الطرفان بأنه في حال عدم مطابقة مساحة الوحدة المحددة في هذا العقد مع المساحة الفعلية فإنه يتم احتساب المساحة الفعلية طبقاً للطبيعة ويتم تعديل قيمة العقد طبقاً لتلك المساحة.

4/9 إذا انقضى (14 يوماً) من تاريخ إشعار الطرف الأول للطرف الثاني باستلام العين المؤجرة دون استلام العين من قبل المستأجر فإنه يكون للمؤجر الخيار في استمرار العقد أو فسخ العقد ويخضع المستأجر لكافة الجزاءات المترتبة على ذلك.

5/9 يلتزم الطرف الثاني (المستأجر) بتقديم الدراسات والتصاميم والديكورات المراد استخدامها لتجهيز الموقع خلال مدة لا تقل عن (أربعة عشر يوماً) من تاريخ استلام الطرف الثاني العين محل هذا العقد.

6/9 لا يحق للطرف الثاني البدء في أعمال الديكور إلا بعد تقديم المخططات التالية (مخطط التكييف ، جدول الأحمال الكهربائية ، مخطط الإنارة ، نظام الإطفاء ونظام الإنذار عن الحريق ، مخطط الأعمال المدنية ، مخطط الواجهات).

7/9 في حال إذا كان المستأجر كشك، يجب تقديم تصاميم وصورة الكشك مع توضيح أبعاد (الطول والعرض والارتفاع) قبل البدء في تركيب الكشك.

8/9 لا يحق للطرف الثاني افتتاح العين المؤجرة إلا بعد حصوله على شهادة إكمال الأعمال من الطرف الأول.

المادة العاشرة: تجهيز المحل:

1/10 يمنح الطرف الأول الطرف الثاني فترة تجهيز قدرها (أربعة أشهر) كاملة تبدأ من تاريخ تسليمه العين المؤجرة أو من تاريخ الخطاب الموجه من الطرف الأول إلى الطرف الثاني والذي يشعره بجاهزية المحل، وبعد الاستلام يكون له ولتابعيه خلالها حرية الدخول والخروج واتخاذ كافة ما يلزم للقيام بتجهيزاته طبقاً لما ورد في كتيب تعليمات تنفيذ أعمال التجهيز والعرض والذي يعتبر جزءاً من هذا العقد وفي حالة تأخر الطرف الثاني في استلام العين المؤجرة فإنه يتم خصمها من المدة المجانية المخصصة للتجهيز.

2/10 يلتزم الطرف الثاني بالبدء في أعمال تجهيز العين المؤجرة خلال (ثلاثين يوماً) من تاريخ استلام العين المؤجرة، فإذا انقضت هذه المدة من دون البدء بأعمال التجهيز (الأعمال الميكانيكية، الكهربائية وأعمال الديكور... الخ) يحق للمؤجر إبقاء العقد وتطبيق الغرامة المنصوص عليها في المادة 1/17 أو بفسخ العقد دون الحاجة إلى إشعار أو حكم قضائي أو أي إجراء آخر، ويخضع المستأجر لكافة الجزاءات المترتبة على ذلك.

3/10 تبقى جميع العناصر والديكورات التي يقيمها الطرف الثاني ملكاً له طوال مدة تنفيذ العقد، وعليه إزالتها عند انتهاء أو إنهاء هذا العقد وتسليم محل العقد للطرف الأول بالحالة التي تسلمه بها إلا إذا وافق الطرف الأول على بقاء تلك العناصر دون مقابل.

4/10 لا يحق للطرف الثاني عند التجهيز وضع أي أحمال كهربائية أخرى تزيد عما سيتم تخصيصه من قبل الطرف الأول.

5/10 يلتزم الطرف الثاني بتجهيز وتركيب نظام متكامل لإطفاء الحريق داخل العين المؤجرة وتركيب رؤوس المرشات (Sprinkler Head) وذلك من خلال المقاول المعتمد من قبل الطرف الأول.

6/10 يلتزم المستأجر بتركيب الواجهة الزجاجية والباب الخارجي من النوع الذي يفتح إلى أعلى، وأن يكون غير مانع للرؤية داخل المحل، على أن يتم ذلك بمتابعة وإشراف الطرف الأول.

المادة الحادية عشر: التشغيل والصيانة:

1/11 يلتزم المستأجر بمراعاة التعليمات والشروط التنظيمية الموضحة في كتيب (تعليمات تنفيذ أعمال التجهيز والعرض).

2/11 لا يحق للمستأجر إجراء أي تعديل أو إضافة على العين المؤجرة مهما كان مقداره أو موقعه، إلا بموافقة مسبقة وخطية من المؤجر وتحت إشرافه.

3/11 يلتزم المستأجر بنظافة وصيانة العين المؤجرة وتوابعها وتجهيزاتها كافة، وذلك على نفقته.

4/11 يلتزم الطرف الثاني بكافة المصاريف والنفقات من فواتير كهرباء ومياه وهواتف والصرف الصحي أو أي رسوم حكومية تتعلق بالعين موضوع هذا العقد خلال فترة الاستئجار، كما وأنه يبقى مسئولاً أمام الغير، دون الطرف الأول، بتسديد أي ديون تترتب على العين أو عليه، نتيجة استعماله وانفعاها بالعين.

5/11 يلتزم الطرف الثاني باستخراج كافة التراخيص الحكومية اللازمة لنشاطه وهو مسئول مسؤولية كاملة أمام كل الجهات المختصة بشأن حصوله عليها من عدمه أو تطبيق شروطها. كما يخلي الطرف الأول مسؤوليته عن أي أضراراً أو تعويضات ناتجة عن عدم قدرة الطرف الثاني على استخراج هذه التراخيص.

6/11 يتعهد ويلتزم الطرف الثاني بتسليم تراخيص البلدية المستخرجة لمحل العقد للطرف الأول عند انتهاء أو إنهاء هذا العقد.

7/11 يلتزم الطرف الثاني بالأنظمة واللوائح التنفيذية المطبقة في (المملكة العربية السعودية) وبكافة التعليمات الصادرة عن إدارة المركز، ويكون الطرف الثاني مسئولاً عن العين وما يجري بها فور استلامه لها.

8/11 يلتزم الطرف الثاني بعدم وضع مواد ملتهبة أو مفرقة أو أي مواد خطيرة أو مضرّة للصحة وللسلامة العامة داخل العين أو خارجها.

9/11 يقوم المؤجر بكافة الإصلاحات ذات الطبيعة الإنشائية بداخل العين المؤجرة وذلك على نفقته وحده.

المادة الثانية عشر: احكام عامة

1/21 لا يحق للطرف الثاني تعليق أو كتابة أو وضع لوحات تعريفية أو دعائية إلا بالتنسيق مع الطرف الأول و موافقته الكتابية و يستثنى من ذلك وضع الاسم التجاري على واجهة العين المؤجرة للدلالة عليه و تحديده، على ان يكون ذلك وفق ما نص عليه في كتيب معايير التصميم الخاصة بالمستأجرين.

2/12 تم تحديد اوقات العمل من قبل الطرف الأول طبقا للسياسية التشغيلية للمركز على أن يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ اي انظمة تسنها الجهات الحكومية ذات الاختصاص بهذا الشأن. كما أن أوقات تشغيل أجهزة و آلات الخدمات العامة و ساعات العمل و السلالم و المصاعد من حقوق الطرف الأول وحده و ذلك ضمن الجدول الزمني المعد بمعرفته طيلة أيام الأسبوع و الذي يراعي فيه أوقات المواسم و الأعياد و عطلة نهاية الأسبوع و أوقات اليوم المختلفة و برامج الصيانة و غير ذلك من العوامل ذات الصلة التي تؤثر على اداء الخدمات و تشغيل الأجهزة المشار إليها.

3/12 يلتزم الطرف الثاني بالتأمين على نشاطاته و ممتلكاته و بضائعه داخل المركز ضد كافة الأخطار التي قد تصيبها أو تصيب الغير دون أي التزام على عاتق الطرف الأول في هذا الشأن.

4/12 ليس على المؤجر أدنى مسئولية إذا تعرضت العين المؤجرة إلى أي عملية من عمليات الاحتيال أو السرقة و على المستأجر أن يتخذ كافة الاحتياطات لعدم تعرضه لمثل هذه الأضرار.

5/12 لا يعتبر الطرف الأول مسئول عن أية اضرار تحدث نتيجة انقطاع التيار الكهربائي أو المياه أو أجهزة التكييف أو تلك التي تنتج عن أي ظرف من ظروف القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ.

المادة الثالثة عشر: فسخ العقد:

يحق للطرف الأول وفق تقديره لمدى وجسامة المخالفة فسخ العقد دون حاجة إلى إشعار أو حكم قضائي أو أي اجراء آخر مع الاحتفاظ بكامل مبلغ العقد والمطالبة بالتعويض عن الأضرار الناتجة بسبب إخلال الطرف الثاني لأحد بنود هذا العقد، وفي اي من الحالات التالية:

1/13 إذا لم يلتزم المستأجر بسداد الالتزامات المالية في موعد السداد المحدد في هذا العقد.

2/13 إذا لم يتم الطرف الثاني باستلام العين المؤجرة في الموعد المحدد.

2/13 إذا لم يتم الطرف الثاني بالإعداد و التجهيز لافتتاح العين المؤجرة في موعدها المحدد في المادة الثامنة أعلاه أو وفقا لمحضر تسليم الوحدة المرفق.

3/13 إذا لم يتم تقديم المخططات و التصاميم الخاصة بالعين المؤجرة خلال (30 يوما) من توقيع عقد الإيجار أو (10 أيام) من تاريخ استلام العين المؤجرة أيهما يحل اولاً.

4/13 إذا لم يحصل الطرف الثاني على التراخيص اللازمة لممارسة نشاطه.

5/13 إذا ثبت ان الطرف الثاني استعمل العين المؤجرة بطريقة تؤدي بالأضرار بالأخرين أو ضارة بسلامة المبنى أو في نشاط يمكن اعتباره غير منسجم مع نشاط المحلات المجاورة أو مشوها لها أو في أي أغراض منافية أو مخالفة للنظام العام في (المملكة العربية السعودية).

6/13 إذا تبين أن الطرف الثاني قام بالتنازل كلياً أو جزئياً عن العين المؤجرة للغير دون الموافقة المسبقة من الطرف الأول مع عدم السماح للطرف الثاني بالتقبيل نهائياً.

7/13 إذا حكم على الطرف الثاني بحكم يمنعه من الاستمرار بمزاولة مهامه بالعين المؤجرة.

8/13 إذا خالف الطرف الثاني أي من شروط هذا العقد و مواده.

المادة الرابعة عشر: إخلاء العين المؤجرة:

1/14 في جميع الأحوال التي يتم فيها فسخ العقد أو إنهائه، فإن المستأجر يلتزم بإخلاء العين المؤجرة و تسليمها أصولاً، في اليوم الأخير من مدة العقد، أو اليوم و التاريخ المتفق عليه في الحالات الخاصة و أما انتهى بالفسخ – مهما كان السبب- فيلتزم المستأجر بمباشرة الإخلاء و تسليم العين المؤجرة خلال مدة لا تتجاوز (ثلاثون يوماً) من تاريخ التبليغ بالفسخ.

2/14 إذا دعت الحاجة إلى الإخلاء لغرض الصيانة الضرورية أو ما شابهها من الضرورات التي يتم إنجازها إلا بالإخلاء مع حق الطرف الثاني المطالبة بالتعويض عن مدة الإخلاء.

3/14 في حالة امتناع المستأجر عن إخلاء العين المؤجرة، وفق ما سبق بيانه رغم تجاوز المدة، فللمؤجر بعد إشعار المستأجر كامل الحق و التفويض في وضع يده على العين المؤجرة، و إخلائها بمعرفته، وفق محضر إثبات موقع من قبل شهود إثبات، وله التصرف في العين المؤجرة دون الحاجة إلى أي إجراء رسمي، ودون أي أدنى مسئولية على المؤجر فيما يتعلق بمحتويات العين المؤجرة ، مع حق المؤجر بكامل أجرة العين المؤجرة حتى تاريخ إخلاء العين المؤجرة بموجب محضر الإثبات المشار إليه في هذه المادة.

4/14 و إذا أخل الطرف الثاني بأي من شروط هذا العقد أو أي من بنوده فإنه يحق للطرف الأول فسخ العقد دون حاجة إلى إشعار أو حكم قضائي و يحق للطرف الأول دخول العين المؤجرة دون الحاجة إلى إذن مسبق من الطرف الثاني و استلامه و القيام بجرد محتواها العين المؤجرة بحضور شاهدين و تبقى محتويات العين المؤجرة الثابتة بالجرد تحت يد الطرف الأول كضمان لحقوقه المستمدة من العقد و للطرف الأول الحق في التصرف فيها بالبيع أو تسليمها إلى الطرف الثاني بعد الحصول على حقوقه كاملة، مع تحمل الطرف الثاني جميع الأضرار المادية و المعنوية و المصروفات و النفقات الإدارية و القضائية التي تكبدها الطرف الأول من جراء إخلاء الطرف الثاني ببند العقد – و لا يحق للطرف الثاني الرجوع للطرف الأول بأي شيء بصدد ذلك أو الرجوع عليه بأي مطالبات او دعاوي.

المادة الخامسة عشر: حق الطرف الأول في التصرف بالمركز:

1/15 يحق للطرف الأول التصرف بالمركز محل هذا العقد سواء كان ذلك بالتأجير أو بالبيع أو بالتنازل ولا يحق للطرف الثاني الاعتراض على ذلك أو طلب إنهاء العقد لهذا السبب. و إنما يسرى هذا العقد في مواجهة المالك أو المستأجر الجديد و يلتزم الطرف الثاني بشروط هذا العقد.

المادة السادسة عشر: سريان عقد الإيجار:

لا ينتهي هذا العقد بالوفاة، ولا بالإفلاس، ولا بزوال الصفة لأي من طرفيه وتستمر الالتزامات العقدية و النظامية في مواجهة الورثة، أو الخلف، و المصفين في حدود النظام أو ما تسفر عنه أعمال التصفية.

المادة السابعة عشر: الغرامات:

1/17 في حالة عدم التزام الطرف الثاني بالبدء أو إتمام تجهيزات العين المؤجرة و الواردة بالمادة الثامنة، ومباشرة النشاط ابتداء من اليوم المحدد للافتتاح ، فإن عليه دفع غرامة مالية تعادل (ضعف مبلغ الإيجار لليوم الواحد).

2/17 يتحمل المستأجر ما يعادل أجرة (3 أيام) عن كل يوم في حالة إساءته للمركز من حيث النظافة أو المظهر العام للمركز.

3/17 يلتزم الطرف الأول بتعويض الطرف الثاني في حالة تسببه في تأخر في افتتاح المركز وذلك بمنحه فترة سماح بدون إيجار تعادل نفس فترة التأخر.

المادة الثامنة عشر: القوة القاهرة:

لا يعتبر الطرف الأول مسئولاً عن أي تقصير أو عجز عن تنفيذ التزاماته الواردة في هذا العقد إذا كان عائدا لأسباب خارجية عن إرادته و تحكمه، وتشمل تلك الأسباب على سبيل المثال لا الحصر: التأخير و التقصير الناجم عن عدم توصيل الخدمات مثل الكهرباء أو المياه أو خلافه، الاضطرابات أو الأحداث العالمية، و الحرائق و الكوارث الطبيعية.

المادة التاسعة عشر: التعويضات:

1/17 يلتزم الطرف الأول بتعويض الطرف الثاني بسبب قيام حالة تحول دون انتفاع الطرف الثاني بالعين المؤجرة انتفاعا كليا، بسبب من الطرف الأول، فإن الطرف الأول يلتزم بإعادة جزء من الأجر إلى الطرف الثاني بما يعادل مدة التوقف عن العمل.

2/19 لا يحق للطرف الثاني المطالبة بما تبقى من بقية الإيجار عند رغبته في الإخلاء قبل انتهاء مدة العقد المدفوع قيمته أو عند فسخ العقد ويلتزم الطرف الثاني بدفع كامل قيمة الإيجار.

4/19 لا يحق للطرف الثاني الرجوع على الطرف الأول بأي نوع من انواع التعويض في حالة نزع الملكية للمنفعة العامة.

المادة العشرون: المعروضات و طريقة العرض:

1/20 يلتزم الطرف الثاني بتجهيز محلاته بشكل راقى ، كما يلتزم الطرف الثاني بمراعاة العادات و التقاليد والأنظمة المعمول بها في (المملكة العربية السعودية) في المعروضات و طريقة العرض أو العاملين وهو المسئول الوحيد أمام الجهات ذات العلاقة في حالة مخالفة ذلك .

2/20 يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على النظافة العامة حيث لا يجوز له رمي المخلفات أو العبوات الفارغة وغيرها في غير الأماكن المخصصة لهذا الغرض كما يلزمه المحافظة على المظهر العام للمركز.

المادة الحادية و العشرون: الشحن و التفريغ:

يلتزم الطرف الثاني بشروط عمليات الشحن و التفريغ للبضائع وفقا للأوقات التي يحددها الطرف الأول لذلك و استخدام الممرات و المناطق و المداخل و المصاعد التي يخصصها لهذا الغرض.

المادة الثانية والعشرون: استخدام المرافق العامة

يلتزم الطرف الثاني بعدم استعمال مرافق المبنى مثل الأسطح والارتدادات و الممرات الداخلية و الخارجية و المواقف و الحمامات المشتركة و خلافها لغير الأغراض التي أعدت لها.

المادة الثالثة و العشرون: شمول العقد كل الاتفاق:

يجسد هذا العقد مجمل الاتفاق الذي توصل إليه الطرفان فيما يتعلق بموضوعه و يحل محل جميع المكاتبات و يلغي كل الاتفاقات و التفاهات و الالتزامات المتفق عليها قبل هذا العقد سواء كانت شفوية او كتابية ولا يكون لأي تعديل لهذا العقد أي أثر مالم يوافق الطرفان عليه كتابة.

المادة الرابعة والعشرون: مستندات العقد:

يعتبر جزء لا يتجزأ من هذا و مكمل له و يأخذ حكمه و يقرأ و يفسر معه كل مما يلي:

- 1 . تمهيد هذا العقد.
- 2 . كتيب (تعليمات تنفيذ أعمال التجهيز و العرض).
- 3 . الرسم "الكروي" لموقع العين المؤجرة موقعا من الطرفين.
- 4 . محضر استلام العين المؤجرة و أي محاضر أخرى مشار إليها في هذا العقد و موقعة بين الطرفين في حالة اختلاف مستندات العقد مع مواده تغلب مواد العقد.

المادة الخامسة و العشرون: الإخطارات

ترسل كل الإخطارات المكتوبة و المرسلة من طرف إلى آخر ، إلى عنوان كل من طرفي العقد، وأي تعديل له يبلغ كتابة ، و ذلك بالبريد المسجل او تسلم مناولة لقاء التوقيع بالاستلام.

المادة السادسة و العشرون: القانون الواجب التطبيق و تسوية المنازعات:

1/26 تخضع شروط و احكام هذا العقد و تفسر وفق مواده و تطبق عليه حصرا جميع الأنظمة و التعليمات سارية المفعول في (المملكة العربية السعودية).

2/26 حرر هذا العقد باللغة العربية و يمكن عند الضرورة تقديم نسخة مترجمة إلى اللغة الإنجليزية و عند اي اختلاف بين اللغتين تعتبر اللغة العربية المرجع الأصل في التوضيح.

3/26 كل خلاف قد ينشأ بين الطرفين عن تنفيذ ما تضمنه هذا العقد ، يصار إلى حله بالطرق الودية التفاوضية، و إذا تعذر ذلك فيكون المرجع هو القضاء المختص في (المملكة العربية السعودية).

المادة السابعة و العشرون: نسخ العقد:

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين احتفظ كل طرف بنسخة للعمل بموجبها.

والله الموفق وهو خير الشاهدين

توقيع الطرف الثاني "المستأجر"

الاسم: **عبدالله عبدالله عبدالله**

التوقيع.....

التاريخ **01/01/1400** هـ

توقيع الطرف الأول "المؤجر"

يمثلها: **محمد محمد محمد محمد**

التوقيع.....

التاريخ **01/01/1400** هـ

ختم الشركة: