

نموذج عقد إيجار سعودي

نموذج إرشادي عام قابل للتعديل بحسب بيانات العقار واتفاق الطرفين

تنبيه: هذا النموذج للاسترشاد والصياغة الأولية فقط، ولا يغني عن مراجعة العقد قانونياً أو توثيقه عبر الجهة أو المنصة المعتمدة متى كان ذلك مطلوباً. يجب تعديل البنود بحسب طبيعة العقار، والغرض من الإيجار، ومدة العقد، وقيمة الأجرة، وأي شروط خاصة بين الطرفين.

أولاً: أطراف العقد

في يوم الموافق تم الاتفاق بين كل من:

الطرف الأول: المؤجر

الاسم: ، رقم الهوية/الإقامة/السجل التجاري:

العنوان الوطني: ، رقم الجوال:

الطرف الثاني: المستأجر

الاسم: ، رقم الهوية/الإقامة/السجل التجاري:

العنوان الوطني: ، رقم الجوال:

ثانياً: بيانات العقار المؤجر

أقر الطرف الأول بأنه يؤجر للطرف الثاني العقار الموضح بياناته أدناه:

نوع العقار: ، المدينة/الحي:

العنوان:

رقم الصك/الوثيقة إن وجد: ، رقم الوحدة/الشقة/المحل:

الغرض من الإيجار:

ثالثاً: مدة العقد

مدة هذا العقد تبدأ من تاريخ وتنتهي في تاريخ ، ولا يتجدد العقد إلا باتفاق مكتوب بين الطرفين أو وفق ما يتم توثيقه في العقد المعتمد بينهما.

رابعاً: الأجرة وطريقة السداد

1. اتفق الطرفان على أن قيمة الأجرة السنوية/الشهرية هي: ريال سعودي.
2. تسدد الأجرة على دفعات:
3. يكون السداد عن طريق: ، ويعد إيصال السداد أو التحويل البنكي دليلاً على الوفاء بقيمة الدفعة.
4. أي مبالغ إضافية مثل رسوم الخدمات أو الصيانة أو الاستهلاك لا يتحملها المستأجر إلا إذا نص عليها العقد بوضوح.

خامساً: مبلغ التأمين

1. يدفع المستأجر مبلغ تأمين قدره ريال سعودي عند توقيع العقد.
2. يرد مبلغ التأمين عند انتهاء العقد وتسليم العقار بالحالة المتفق عليها، بعد خصم ما يثبت من تلفيات أو التزامات مستحقة على المستأجر.

سادساً: التزامات المؤجر

1. تمكين المستأجر من الانتفاع بالعقار خلال مدة العقد دون تعرض غير مشروع.
2. تسليم العقار صالحاً للانتفاع المتفق عليه عند بداية مدة الإيجار.
3. تنفيذ الصيانة الأساسية التي لا تعود إلى سوء استعمال المستأجر، ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك بشكل مكتوب.
4. عدم تعديل شروط العقد أو زيادة الأجرة أو تغيير الغرض من الإيجار إلا باتفاق مكتوب بين الطرفين.

سابعاً: التزامات المستأجر

1. دفع الأجرة في المواعيد المتفق عليها.
2. استعمال العقار للغرض المحدد في هذا العقد فقط.
3. المحافظة على العقار ومراقبته وعدم إحداث تعديلات جوهرية دون موافقة المؤجر الخطية.
4. تحمل التلفيات الناتجة عن سوء الاستعمال أو الإهمال.
5. عدم التنازل عن العقد أو تأجير العقار من الباطن إلا بموافقة مكتوبة من المؤجر.
6. إخلاء العقار وتسليمه عند انتهاء العقد ما لم يتم تجديده أو تمديده باتفاق صحيح.

ثامناً: الصيانة والخدمات

1. تكون الصيانة الأساسية على المؤجر، وتشمل ما يتعلق بسلامة أصل العقار وصلاحيته للانتفاع.
2. تكون الصيانة الاستهلاكية أو الناتجة عن الاستعمال المعتاد على المستأجر، ما لم ينص العقد على خلاف ذلك.
3. يتحمل الطرف المسؤول نظاماً أو اتفاقاً رسوم الخدمات والمرافق حسب ما هو مبين أدناه:

الكهرباء: ، المياه: ، الإنترنت/الاتصالات:
رسوم الخدمات المشتركة إن وجدت:

تاسعاً: التعديلات على العقار

1. لا يجوز للمستأجر إجراء أي تعديل إنشائي أو تغيير جوهري في العقار إلا بعد موافقة المؤجر كتابة.
2. يلتزم المستأجر بإزالة التعديلات غير المصرح بها وإعادة العقار إلى حالته الأصلية إذا طلب المؤجر ذلك عند انتهاء العقد.

عاشراً: التأجير من الباطن والتنازل

1. لا يحق للمستأجر تأجير العقار من الباطن أو التنازل عن العقد للغير إلا بموافقة مكتوبة من المؤجر.
2. أي تصرف يخالف هذه المادة يعد إخلالاً بالعقد، ويعطي المؤجر الحق في اتخاذ الإجراء النظامي المناسب.

الحادي عشر: فسخ العقد والإخلاء

1. يجوز فسخ العقد عند إخلال أحد الطرفين بالتزام جوهري بعد إنذاره ومنحه مهلة مناسبة لمعالجة الإخلال، ما لم يقرر العقد أو النظام خلاف ذلك.
2. يعد عدم سداد الأجرة في موعدها، أو تغيير الغرض من الإيجار، أو إحداث ضرر جسيم في العقار من حالات الإخلال التي تستوجب المعالجة أو الفسخ بحسب الحال.
3. عند انتهاء العقد أو فسخه يلتزم المستأجر بتسليم العقار خالياً من الأشخاص والمنقولات وبحالة مناسبة للاستعمال العادي.

الثاني عشر: المعاينة والتسليم

1. أقر المستأجر بأنه عاين العقار معاينة نافية للجهالة وقبله بالحالة التي هو عليها عند التوقيع، مع إثبات أي ملاحظات في ملحق مستقل إن وجدت.
2. تثبت حالة العقار عند التسليم بمحضر يوقعه الطرفان، ويجوز إرفاق صور أو قائمة بالموجودات.

ملاحظات حالة العقار عند التسليم:

.....

.....

.....

الثالث عشر: المخالفات والأنظمة

1. يلتزم المستأجر بعدم استخدام العقار في أي نشاط يخالف الأنظمة أو الآداب العامة أو الغرض المتفق عليه.
2. يتحمل كل طرف المسؤولية عن الأفعال أو المخالفات التي تصدر منه أو من تابعيه أو من يستخدم العقار بإذنه.

الرابع عشر: الإشعارات والمراسلات

1. تكون الإشعارات بين الطرفين على العناوين ووسائل التواصل المبينة في صدر هذا العقد.
2. يلتزم كل طرف بإبلاغ الطرف الآخر عند تغيير عنوانه أو رقم التواصل الخاص به.

الخامس عشر: حل النزاعات

1. يسعى الطرفان إلى حل أي خلاف ينشأ عن هذا العقد ودياً.
2. إذا تعذر الحل الودي، يكون النظر في النزاع أمام الجهة المختصة وفق الأنظمة والإجراءات المعمول بها.

السادس عشر: أحكام عامة

1. حرر هذا العقد من نسختين أصليتين، لكل طرف نسخة للعمل بموجبها.

2. أي تعديل أو إضافة على هذا العقد لا تكون نافذة إلا إذا كانت مكتوبة وموقعة من الطرفين.
3. تعد الملاحق ومحاضر التسليم وجداول السداد جزءاً مكماً لهذا العقد متى وقع عليها الطرفان.

التوقيعات

الطرف الأول - المؤجر

الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

الطرف الثاني - المستأجر

الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

نموذج إرشادي قابل للتعديل قبل الاستخدام أو النشر داخل المقال.