



جمعية البدائع الخيرية

المملكة العربية السعودية
وزارة العمل والتنمية الاجتماعية
جمعية البدائع الخيرية
تصريح رقم: ٤.

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :

عقد إيجار موقع مركز الرعاية والتوجيه التابع لجمعية البدائع الخيرية

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد :

ففي يوم ١ من شهر ذي القعدة عام ١٤٤٠هـ الموافق لليوم ٤ من شهر يوليو عام ٢٠١٩م في محافظة البدائع بمنطقة القصيم اجتمع كل من :

١ - الشيخ سليمان بن علي العبيد سجل مدني (١٠٣٤٠٦١٣٩٨) بصفته رئيس مجلس إدارة جمعية البدائع الخيرية المرخصة من وزارة العمل والتنمية الاجتماعية بالترخيص رقم (٤٠) وتاريخ ٢٣ / ٢ / ١٤٠١هـ وعنوانها الوطني : ٦١٥٣ طريق الملك فيصل، وحدة رقم ١ البدائع ٥٦٣٣٨ - ٣٩٩٠ وعنوانها البريدي : ص.ب (٢٤) الرمز البريدي (٥١٩٥١) هاتف رقم: ٠١٦٣٣٢٠٧٣٥ / جوال (٠٥٥٥١٣٩٤٩١) البريد الإلكتروني: gam3yat.bur.baday3@gmail.com

٢ - الأستاذ: خلف بن سليمان الدويغري سعودي الجنسية بموجب السجل المدني : (١٠٣٣١٢٦٠٩٣) بصفته المالك لأكاديمية القصيم الرياضية سجل تجاري : (١١٢٩٠٠٤٨٢٧) الصادر بتاريخ ١٢ / ١ / ١٤٣٨هـ وينتهي بتاريخ ١٢ / ١ / ١٤٤٢هـ والمرخصة من الهيئة العامة للرياضة بالترخيص رقم : (٤٠٠٥٠٠٠٠١٩) وتاريخ ٢٥ / ٧ / ١٤٤٠هـ وينتهي بتاريخ ٨ / ٨ / ١٤٤١هـ وعنوانه محافظة البدائع - حي الاندلس، جوال رقم : ٥٥٠٥١٥٥٧٩٥.

تمهيد :

لما كان الطرف الأول هو المالك لموقع مركز الرعاية والتوجيه ومنشأته الواقع بحي طيبة الجنوبي بمحافظة البدائع، بموجب صك الملكية رقم: (٣٦٣٢٠١٠٠٤٩٧٤) وتاريخ ٤ / ٩ / ١٤٣٨هـ بمساحة



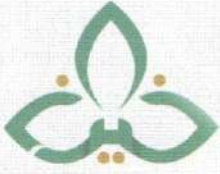
٢٠١٩، ٥٢٩، ٣٩



BADAYKHAIR.STORE

رؤية VISION 2030
#وطننا أمانة
#معا ضد الإرهاب والفكر الضال

BADAYAKHAIR 0553327979 0163322017 0163320735



جمعية البدائع الخيرية

المملكة العربية السعودية
وزارة العمل والتنمية الاجتماعية
جمعية البدائع الخيرية
تصريح رقم: ٤

الرقم:
التاريخ:
المرفقات:

وحيث رغب الطرف الثاني في استئجار الموقع ويحتوي على :

القسم الرجالي		
المساحة	البيان	م
٢٧٣٠ متر مربع	ملعب كرة قدم كبير	١
٥٨٠ متر مربع	ملعب كرة قدم صغير	٢
٨٣٢ متر مربع	ملعب متعدد الاستخدامات	٣
٢٠ * ١٠ متر	مسبح	٤
٢٤ * ٤٥ متر	صالة داخلية	٥
١٣ * ٤ متر	غرفة للكشف الطبي	٦
٤ * ٦ متر	غرفة استقبال بالمدخل	٧
٥٥٠ متر مربع	سكن داخلي ومعسكر	٨

القسم النسائي		
المساحة	البيان	م
١٢ * ٥ متر	مسبح مغطى	١
٢٤ * ٤٥ متر	صالة داخلية	٢
٥ * ٥ متر	غرفة للكشف الطبي	٣
٥ * ٤ متر	غرفة استقبال بالمدخل	٤
٤٨٠ متر مربع	مضمار للمشى خارجي	٥

جمعية البدائع الخيرية
٢٠١٤



BADAYKHAIR.STORE

رؤية VISION
2030
#وطننا أمانة
#معا ضد الإرهاب والفكر الضال

BADAYAKHAIR 0553327979 0163322017 0163320735



جمعية البدائع الخيرية

المملكة العربية السعودية
وزارة العمل والتنمية الاجتماعية
جمعية البدائع الخيرية
تصريح رقم: ٤

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :

وذلك لغرض ممارسة أنشطة رياضية وترفيهية واجتماعية، وحيث لاقى إيجاب الطرف الأول قبول الطرف الثاني ، وقد عين الطرف الثاني الموقع المستأجر محل العقد المعاينة التامة النافية للجهالة وقبله بالحالة التي هو عليها وقت التعاقد .

لذا فقد اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً ونظماً على ما يلي :

أولاً : يعتبر التمهيد أعلاه والمقدمة جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً لشروطه وأحكامه ويفسر العقد على ضوءه .

ثانياً : مدة العقد :

يسري هذا العقد لمدة خمس عشرة سنة ميلادية من تاريخ استلام الموقع .
مع أحقية المستأجر بعد ١٥ سنة بنفس السعر للإيجار المطلوب فيه الموقع من الغير بتجديد العقد للطرف الثاني لأعلى سعر يطلب فيه العقار .

ثالثاً : قيمة العقد :

يدفع الطرف الأول للطرف الثاني إيجاراً سنوياً قدره (٧٠٠,٠٠٠) سبعون ألف ريال سعودي عن كل سنة ميلادية مقابل إيجار موقع مركز الرعاية والتوجيه والانتفاع بالتجهيزات المتاحة والأجهزة الخاصة به والموضحة في محضر الاستلام ، ويدفع أول إيجار عند تسليم الموقع، على أن يدفع الإيجار السنوي لكل سنة ميلادية تاليه خلال تسعين (٩٠) يوماً من بداية السنة ويتم الدفع إلى الجمعية بشيك معتمد أو على حساب الجمعية رقم : (١٦٧٦٠٨٠١٠٠٠٤٦٠٣) بمصرف الراجحي باسم / جمعية البدائع الخيرية أو أي عنوان آخر على حسب توجيهات الجمعية .





جمعية البدائع الخيرية

المملكة العربية السعودية
وزارة العمل والتنمية الاجتماعية
جمعية البدائع الخيرية
تصريح رقم: ٤

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :

رابعاً : التزامات الطرف الأول :

- ١- التزم الطرف الأول بتسليم الطرف الثاني الموقع والمباني والتجهيزات محل العقد وهي صالحة للانتفاع بها، بموجب محضر استلام يتم توقيعه من الطرفين خلال مدة لا تزيد عن ستة أشهر من توقيع العقد، ويتم تسليم واستلام العقار عن طريق مكتب هندسي أو من شخص تكون فيه الكفاية والمعرفة يتفق عليه الطرفان.
- ٢- يكون الطرف الأول مسؤول عن الأضرار والعيوب بالعقار بسبب التنفيذ أو التي تسببها الظواهر الطبيعية .

خامساً : التزامات الطرف الثاني :

- ١- التزم الطرف الثاني بسداد المبلغ المتفق عليه بالبند ثالثاً من العقد في موعد استحقاقه.
- ٢- التزم الطرف الثاني ببذل عناية الرجل الحريص خلال استعماله وانتفاعه للموقع والمحافظة عليه وعلى محتوياته من أثاث وآلات وأجهزة وفق ما يبذله الشخص المعتاد في ملكه مع مراعاة العنصر الزمني في الاستهلاك وعمل الصيانة الدورية اللازمة للمبنى ومحتوياته.
- ٣- يحظر على الطرف الثاني بيع التجهيزات المسلمة مع المباني أو نقلها أو رهنها طوال فترة العقد.
- ٤- التزم الطرف الثاني بسداد كافة مصروفات استهلاك الخدمات للموقع المستأجر - من بداية استلام الموقع - كالمياه والكهرباء والصرف الصحي والهواتف والانترنت وينتظم بسدادها حتى نهاية مدة العقد.
- ٥- التزم الطرف الثاني بتسليم الموقع وما يلحقه من تجهيزات أو إنشاءات مضافة، عند انتهاء العقد للطرف الأول بحالة جيدة وخالية من أي التزامات مادية أو نظامية أو مطالبات قضائية أو حقوق مترتبة عليها لأي جهة حكومية أو غير حكومية وفي حال وجود مثل هذه الالتزامات يكون الطرف الثاني مسؤول مسؤولية كاملة عن الوفاء بتلك الالتزامات والمطالبات والحقوق دون أدنى مسؤولية في ذلك على الطرف الأول.
- ٧- لا يحق للطرف الثاني التنازل عن هذا العقد للغير أو تأجير الموقع كاملاً من الباطن دون الموافقة الكتابية المسبقة للطرف الأول على ذلك باستثناء المرافق الخدمية والتموينية للموقع ، وفي حالة مخالفة الطرف الثاني لهذا الشرط يحق للطرف الأول فسخ العقد بإرادته المنفردة ودون أن يترتب على هذا الفسخ أي التزامات مادية.

توقيع
2014
جمعية البدائع الخيرية



توقيع
مادية

BADAYKHAIR.STORE

رؤية
2030
#وطننا أهاننا
#معا ضد الإرهاب والفكر الضال

BADAYAKHAIR 0553327979 0163322017 0163320735



جمعية البدائع الخيرية

المملكة العربية السعودية
وزارة العمل والتنمية الاجتماعية
جمعية البدائع الخيرية
تصريح رقم: ٤.

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :

- ٨- التزم الطرف الثاني باستقبال عدد ٣٠ يتيم على امتداد السنة ويتم إرسال البيانات إلى قسم الرعاية والتوجيه داخل الجمعية بانخراطهم في البرامج المقامة دون أدنى التزام مالي على الجمعية.
- ٩- التزم الطرف الثاني بتطبيق برامج السعودية وتوظيف عدد كافي من الموظفين المختصين بالقسمين ويلتزم بنسب السعودية حسب ما تفتضيه قوانين العمل والتعليمات الحكومية ضمن رؤية المملكة (٢٠٣٠).
- ١٠- التزم الطرف الثاني بتحقيق رؤية الجمعية من خلال تفعيل الجانب التنموي والخدمي للمحافظة من خلال الشراكات المجتمعية مع القطاعات والفرق التطوعية داخل المحافظة وخصوصا وحدة التطوع التابعة للجمعية.
- ١١- التزم الطرف الثاني بتطبيق الاشتراطات واللوحات الدعائية الاعلانية الصادرة من البلدية.
- ١٢- التزم الطرف الثاني في جميع الأوقات وعلى حسابه بالتأمين والحراسة التي يراها ضرورية لحماية ممتلكاته وموظفيه.
- ١٣- التزم الطرف الثاني بالحصول على كافة التراخيص والموافقات التي لها علاقة بالمشروع من الجهات ذات العلاقة ، واستكمال متابعة الجهات المنفذة للمشروع والمقاولين وإنهاء التشطيبات من واقع خبراته السابقة لضمان تنفيذ عمل نموذجي بدون مقابل .
- ١٤- التزم الطرف الثاني بأن يستعمل الموقع الاستعمال المعتاد له ولا يحق له استخدام الموقع في غير الأغراض المخصصة له وطبقا للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعية في المملكة العربية السعودية.
- ١٥- التزم الطرف الثاني بنفقات الصيانة الدورية اللازمة للحفاظ على الموقع وعلى التجهيزات.
- ١٦- التزم الطرف الثاني بعدم القيام بأي اجراء يترتب عليه تغيير الإنشاءات في الموقع دون الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول ، وفي حالة احتياج الموقع إلى إضافة ملاحق أو إنشاءات تكون على نفقة الطرف الثاني بعد إخطار الطرف الأول كتابياً.
- ١٧- التزم الطرف الثاني بعدم إزالة الثوابت والإضافات التي أنشأها الطرف الثاني والتي لا يمكن نقلها ولا يحق له مطالبة الطرف الأول بتعويض مادي عنها.
- ١٨- الطرف الثاني مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة الحوادث وإصابات العمل التي تلحق بالموظفين والعمالة والملتحقين بالمنشأة والمساح ، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة المطالبات والتعويضات أو أي تكاليف أخرى وليس على الطرف الأول أدنى مسؤولية عن ذلك.

Handwritten signature and stamp of the Badaykhair Store.



Handwritten signature and stamp of the Ministry of Labour and Social Development.

BADAYKHAIR.STORE

رؤية VISION 2030
#وطننا أمانة
#معا ضد الإرهاب والفكر الضال

BADAYAKHAIR 0553327979 0163322017 0163320735



جمعية البدائع الخيرية

المملكة العربية السعودية
وزارة العمل والتنمية الاجتماعية
جمعية البدائع الخيرية
تصريح رقم: ٤.

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :

١٩- التزم الطرف الثاني بإيجاد مكتب لمركز الرعاية والتوجيه التابع للجمعية من أجل الإشراف على الأيتام بالإضافة إلى لوحة أو مساحة للإعلانات ، من أجل الاستفادة من المنشأة بالتسويق لبرامج الجمعية.

سادساً : للطرف الأول فسخ العقد في الحالات التالية :

- ١- في حال تأخر الطرف الثاني عن دفع الإيجار خلال فترة الاستحقاق (تسعين يوماً من بداية السنة) يلتزم بدفع غرامة قدرها عشرة في المائة (١٠٪) من قيمة الإيجار السنوي عن كل شهر تأخير أو جزء منه على ألا تتجاوز ثلاثين في المائة (٣٠٪) من إجمالي المبلغ المستحق كل عام .
- ٢- قيام الطرف الثاني بفعل من شأنه إلحاق الضرر بالمباني أو إخلاله بأي من الالتزامات المتفق عليها في هذا العقد بعد إنذار الطرف الأول له بإزالة المخالفة خلال تسعين يوماً من تاريخ الإنذار خطياً ، ويلزم الطرف الثاني بدفع غرامة مالية قدرها (٣٠٠,٠٠٠) ثلاث مئة ألف ريال.
- ٣- تنازل الطرف الثاني عن العقد أو التأجير من الباطن دون موافقة كتابية من الطرف الأول باستثناء المرافق الخدمية والتموينية للموقع .

أحكام عامة :

- ١- يحق للطرف الأول فسخ العقد بعد مرور خمس سنوات (٥) سنوات من بداية العقد مقابل أربع مئة ألف ريال (٤٠٠,٠٠٠) ريال عن المدة المتبقية بالعقد ويجب إشعار الطرف الآخر قبل ستة أشهر من فسخ العقد .
- ٢- يقر الطرفان أن محضر استلام الموقع المستأجر وكشف بيان التجهيزات والأجهزة والآلات وغيرها الموقع منهما جزء لا يتجزأ ومكمل للعقد ويعمل به كبنود من بنوده الأصلية تطبيقاً وتفسيراً .
- ٣- في حال انتهاء الشخصية الاعتبارية للطرف الأول أو انتقال ملكية الموقع المستأجر يحل خلف الطرف الأول محله في كل ما يترتب على العقد من حقوق وما عليه من التزامات وتسري بنود هذا العقد في مواجهة الخلف ، ويلتزم بكافة شروطه .
- ٤- في حالة إيقاف أو تعثر المشروع مؤقتاً أو مدة طويلة من أي جهة كانت حكومية أو غير حكومية ، مالم يكن المستأجر سبباً في ذلك ، فإن المتسبب بالإيقاف يعرض الطرف الثاني عن جميع خسائره مدة الإيقاف ويعفى الطرف الثاني من الإيجار مدة الإيقاف .



BADAYKHAIR.STORE

رؤية VISION 2030
#وطننا أماننة
#معاً ضد الإرهاب والفكر الضال

BADAYAKHAIR 0553327979 0163322017 0163320735



جمعية البدائع الخيرية

المملكة العربية السعودية
وزارة العمل والتنمية الاجتماعية
جمعية البدائع الخيرية
تصريح رقم: ٤

الرقم :
التاريخ :
المرفقات :

- ٥- يحق للطرفين فسخ العقد بالتراضي بينهما دون أدنى إلتزامات مادية أو قانونية أو في حالة الظروف القاهرة الظاهرة أو في حالة تكرار خسارة الطرف الثاني لمدة ثلاث سنوات متتالية بعد إشعار الطرف الأول خطياً عن كل سنة مالم يكن المستأجر سبباً في ذلك .
- ٦- يخضع هذا العقد للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية وإذا حدث نزاع لا قدر الله بين الطرفين في تفسير أو تنفيذ أحد شروط هذا العقد فللطرفين حله بالطرق الودية خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من نشوء النزاع ، وفي حال عدم التوصل إلى حل ، يحال النزاع للجهات القضائية المختصة في منطقة القصيم للفصل فيه ، ويكون الإخلاء بالقوة عن طريق قاضي التنفيذ في حالة فسخ العقد لا قدر الله .
- ٧- حرر هذا العقد من ثلاث نسخ يستلم الطرف الأول نسختين منها ويستلم الطرف الثاني نسخة واحدة للعمل بمقتضاها ، وقد أذن الطرفان لمن يشهد والله خير الشاهدين .

الطرف الثاني
أكاديمية القصيم الرياضية
المالك

الأستاذ: خلف بن سليمان الدويغري



الطرف الأول
جمعية البدائع الخيرية
رئيس مجلس الإدارة

الشيخ سليمان بن علي العبيد

شاهد
عبد الرحمن بن محمد العوفي
كل من / ١٠٢٩٠٥٦٧٤٠

١٤٤٠



شاهد
عبد الرحمن بن محمد العوفي
كل من / ١٠٦٨٣٦٣٦١٤



المملكة العربية السعودية
جمعية البدائع الخيرية

مسجلة بوزارة الشؤون الإجتماعية
برقم: ٤٠ في ٢٨/٢/١٤٠١هـ
القصيم - البدائع ص.ب ٢٤

العدد:
التاريخ:
المشروعات:

عقد إيجار مبني لأنشطة تعليمية

إنه في يوم الأحد ٨/١٠/١٤٣٨هـ الموافق ٢٠١٧/٧/٢م بمحافظة البدائع بعون الله وتوفيقه اتفق كل من:

(١) جمعية البدائع الخيرية، ترخيص وزارة العمل والتنمية الاجتماعية رقم: (٤٠)، وعنوانها الوطني: ٦١٥٣ طريق الملك فيصل، وحدة رقم ١ البدائع ٥٦٣٣٨-٣٩٩٠ وعنوانها البريدي: ص.ب (٢٤) الرمز البريدي: (٥١٩٥١)، هاتف رقم: (٠١٦٣٣٢٠٧٣٥) بريد الكتروني: (gam3yat.bur.baday3@gmail.com)، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد رئيس مجلس الإدارة الشيخ/سليمان بن علي العبيد،

سعودي الجنسية بموجب السجل المدني رقم (١٠٣٤٠٦١٣٩٨)، جوال رقم: (٠٥٥٥١٣٩٤٩١) (الطرف الأول)
(٢) السيدة/ لطيفة بنت علي محمد العريفي، سعودية الجنسية - بموجب السجل المدني رقم (١٠٦٦١٠٣٦٧٠) والمقيمة بمدينة بريدة، حي الريان طريق عمر بن الخطاب، جوال رقم: (٠٥٠٤٩٥٣١٣٢) (الطرف الثاني)

تمهيد:

لما كان الطرف الأول هو المالك لمبنى روضة الأطفال الواقع بحي السلام بمحافظة البدائع، بموجب صك الملكية رقم: (٦٦٣٢٠١٠٠٤٩٧٥) وتاريخ ٤/٩/١٤٣٨هـ وترخيص روضة أطفال رقم: (٤٣٨٢٦١٠٠٥٠) وتاريخ ٧/٦/١٤٣٨هـ الصادر من إدارة التعليم الأهلي بالإدارة العامة للتعليم بمنطقة القصيم، وحيث رغب الطرف الثاني في استئجار المبنى لممارسة أنشطة تعليمية.

وحيث لاقى إيجاب الطرف الثاني قبول الطرف الأول، لذا اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتمدة شرعاً ونظماً على ما يلي:
أولاً: يعتبر التمهيد أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً لشروطه وأحكامه.

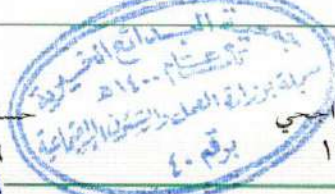
ثانياً: مدة العقد:

مدة العقد (٣ سنوات) فقط ثلاث سنوات هجرية، تبدأ من تاريخ ١/١/١٤٣٩هـ، وتنتهي في تاريخ ٣٠/١٢/١٤٤١هـ، ويلتزم الطرف الأول بتجديد هذا العقد لفترة لاتزيد عن سبع سنوات هجرية تالية بنفس القيمة الإيجارية ونفس الشروط في حال رغب الطرف الثاني في ذلك قبل انتهاء العقد بستة أشهر على أن يكون ذلك باتفاق كتابي بين الطرفين أيأ كان من يمثل الجمعية.

ثالثاً: قيمة العقد:

١- يستحق الطرف الأول قيمة إيجارية سنوية مبلغ وقدره (٤٠٠٠٠٠ ريال) فقط أربعمئة ألف ريال، مقابل إيجار المبنى والانتفاع بالتجهيزات المتاحة للروضة من الأثاث والآلات والأجهزة الخاصة بها والموضحة بمحضر الاستلام.

رياض الأطفال
٠١٦٣٣٢٠٦٦٧
حساب التبرعات بالبنك الأهلي
٣٩٩١٢٥١٣٠٠١٠٦



الفاكس
٠١٦٣٣٢٢٠١٧
حساب التبرعات مصرف الراجحي
١٦٧٦٠٨٠١٠٠٠٤٦٠٣

ت الإدارة العامة
٠١٦٣٣٢٠٧٣٥
حساب الزكاة مصرف الراجحي
١٦٧٦٠٨٠١٠٠٠٦٧١٥



العدد :
التاريخ :
المشروعات :

٢- يلتزم الطرف الثاني بسداد القيمة الإيجارية السنوية على دفعتين كل ستة أشهر تبدأ من التاريخ المحدد لسريان العقد بالبند ثانياً، وذلك نقداً بموجب سند قبض، أو بموجب تحويل أو إيداع بنكي على حساب رقم (١٦٧٦٠٨٠١٠٠٠٤٦٠٣) بمصرف الراجحي ، باسم / جمعية البدائع الخيرية ، ويكون إيصال التحويل أو الإيداع البنكي سنداً لسداد القيمة الإيجارية المستحقة عن فترة السداد.
٣- سدد الطرف الثاني عند توقيع العقد الدفعة الأولى للقيمة الإيجارية المتفق عليها وقدرها (٢٠٠٠٠٠ ريال) مئتان ألف ريال عن الستة أشهر الأولى والتي تبدأ من ١٤٣٩/٠١/٠١ هـ وتنتهي في ١٤٣٩/٠٦/٣٠ هـ.

رابعاً: التزامات الطرف الأول:

١- تسليم الطرف الثاني المبنى محل العقد صالحاً للانتفاع به، وما يحتويه من تجهيزات وقت توقيع العقد بموجب محضر استلام يتم توقيعه من الطرفين.

٢- تسليم الطرف الثاني صورة من التراخيص والتصاريح اللازمة لممارسة النشاط المتفق عليه بالبند التمهيدي للعقد.

٣- تمكين الطرف الثاني من الانتفاع بالمبنى محل العقد خلال مدة العقد المتفق عليها دون أية عوائق نظامية أو مادية تحول دون الانتفاع به سواء منه أو من الغير، وفي حال وجود عوائق تحول دون الانتفاع بالمبنى جزئياً أو كلياً، يلتزم الطرف الأول بالعمل على إزالتها بعد إخطار الطرف الثاني له بذلك.

٤- استخراج التراخيص اللازمة من الجهات ذات الاختصاص لتمكين الطرف الثاني من إنشاء الفصول الإضافية وفق المصرح به نظاماً.

خامساً: التزامات الطرف الثاني:

١- سداد القيمة الإيجارية المتفق عليها بالبند ثالثاً من العقد في موعد استحقاقها.

٢- بذل العناية في استعماله وانتفاعه للمبنى والحفاظة عليه وعلى محتوياته من أثاث وآلات وأجهزة وفق ما يبذله الشخص المعتاد في ملكه مع مراعاة العنصر الزمني في الاستهلاك، وعمل الصيانة اللازمة للمبنى ومحتوياته.

٣- تسليم المبنى للطرف الأول بعد انتهاء مدة العقد بحالة ممتازة كما كان عند استلامه من حيث الدهانات الداخلية والخارجية والسباكة والأرضيات والسيراميك والأبواب الداخلية والخارجية والأجهزة والآلات والأثاث المثبت بمحضري الجرد والاستلام مع الأخذ في الاعتبار عامل الإهلاك المعتاد .

٤- استلام المبنى من الطرف الأول والبدء في نقل ترخيص الروضة باسم الطرف الثاني فوراً بعد توقيع العقد دون أي تهاون أو

تقاعس مع توفير الطرف الأول كل ما يلزم لنقل الترخيص حتى يتمكن من مزولة النشاط المتفق عليه .

رياض الأطفال

٠١٦٣٣٢٠٦٦٧

حساب التبرعات بالبنك الأهلي

٣٩٩١٢٥١٣٠٠٢١٠٦

الفاكس

٠١٦٣٣٢٢٠١٧

حساب التبرعات مصرف الراجحي

١٦٧٦٠٨٠١٠٠٠٤٦٠٣

ت الإدارة العامة

٠١٦٣٣٢٠٧٣٥

حساب الزكاة مصرف الراجحي

١٦٧٦٠٨٠١٠٠٠٦٧١٥

لطيفة علي



المملكة العربية السعودية
جمعيّة البدائع الخيرية

مسجلة بوزارة الشؤون الإجتماعية
برقم : ٤٠ في ٢٨ / ٢ / ١٤٠١ هـ
القصيم - البدائع ص.ب ٢٤

العدد :
التاريخ :
المشروعات :

- ٥- يحظر على الطرف الثاني بيع التجهيزات المسلمة مع المبنى أو نقلها أو رهنها طوال فترة العقد.
- ٦- عدم الاقتراض من أية جهة بضمان المبنى إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الطرف الأول.
- ٧- سداد كافة مصروفات استهلاك الخدمات للمبنى المؤجر - من بداية استلام الموقع - كالمياه والكهرباء والصرف الصحي والهواتف والانترنت وما يستجد منها وينتظم بسدادها خلال مدة كل خدمة منها وحتى نهاية مدة العقد.
- ٨- إخطار الطرف الأول خلال مدة العقد بكل طارئ يؤثر على سلامة العقار أو يعرضه للخطر، ليتسنى اتخاذ الاحتياطات اللازمة لضمان الأمن والسلامة للمبنى المؤجر.
- ٩- تسليم المبنى وما يلحقه من تجهيزات أو إنشاءات مضافة، عند انتهاء العقد للطرف الأول بحالة جيدة وخالية من أي التزامات مادية أو نظامية أو مطالبات قضائية أو حقوق مترتبة عليها لأي جهة حكومية أو غير حكومية، وفي حال وجود مثل هذه الالتزامات يكون الطرف الثاني مسؤولاً ومسؤولاً كاملة عن الوفاء بتلك الالتزامات والمطالبات والحقوق دون أدنى مسؤولية في ذلك على الطرف الأول.
- ١٠- لا يحق للطرف الثاني التنازل عن هذا العقد للغير أو تأجير المبنى من الباطن دون الموافقة الكتابية المسبقة من الطرف الأول على ذلك، وفي حال مخالفة الطرف الثاني لهذا الشرط يكون للطرف الأول فسخ العقد بإرادته المنفردة، ودون أن يترتب على هذا الفسخ أية التزامات أو تعويضات للطرف الثاني أو الغير في مواجهة الطرف الأول.
- ١١- يحجر الطرف الثاني سندات لأمر تخص القيمة الإجمالية بتاريخ استحقاق كل فترة حتى نهاية العقد على أن يسترد السند الخاص بكل فترة عند سداد المبلغ الخاص بالفترة والحصول على سند استلام بالمبلغ من الجمعية .
- سادساً: أقر الطرف الثاني بمعاينته للمبنى المؤجر محل العقد المعاينة التامة النافية للجهالة وقبله بالحالة التي عليها وقت التعاقد.
- سابعاً: للطرف الثاني إنشاء فصول ملحقة على نفقته في الساحة الخارجية للمبنى، ودون الرجوع على الطرف الأول بأية نفقات في سبيل القيام بتلك الأعمال، على أن يتم إنشاء هذه الفصول تحت إشراف مكتب هندسي مرخص .
- ثامناً: يتحمل الطرف الثاني كامل المسؤولية عن أي أضرار تلحق بالمبنى أو بالغير بسبب إنشائه الفصول الإضافية التي سيقوم ببنائها، دون أدنى مسؤولية على الطرف الأول .
- تاسعاً: يتنازل الطرف الثاني للطرف الأول عن الفصول الإضافية المنشأة وغيرها من الإضافات التي قد يقوم بها الطرف الثاني في المبنى خلال فترة العقد دون مقابل عند انتهاء العقد بأي صورة من صور الانتهاء النظامي للعقود .

(Handwritten signature)



رياض الأطفال
٠١٦٣٣٢٠٦٦٧
حساب التبرعات بالبنك الأهلي
٣٩٩١٢٥١٣٠٠١٠٦
(Handwritten signature)

الفاكس
٠١٦٣٣٢٢٠١٧
حساب التبرعات مصرف الراجحي
١٦٧٦٠٨٠١٠٠٠٤٦٠٣

ت الإدارة العامة
٠١٦٣٣٢٠٧٣٥
حساب الزكاة مصرف الراجحي
١٦٧٦٠٨٠١٠٠٠٦٧١٥



المملكة العربية السعودية
جامعة البدائع الخيرية

مسجلة بوزارة الشؤون الاجتماعية
برقم: ٤٠ في ٢٨/٢/١٤٠١ هـ
القصيم - البدائع ص.ب ٢٤

العدد:
التاريخ:
المشروعات:

عاشراً: لا يجوز للطرف الثاني إزالة أو تعديل أي من الإنشاءات أو الإضافات المستحدثة على المبنى خلال فترة العقد دون موافقة كتابية من الطرف الأول على ذلك.

الحادي عشر: للطرف الأول فسخ العقد في الحالات التالية:

- ١- تأخر الطرف الثاني عن سداد القيمة الإيجارية لمدة ستون يوماً من تاريخ استحقاقها، وبعد إنذار الطرف الأول بالسداد.
- ٢- قيام الطرف الثاني بفعل من شأنه إلحاق الضرر بالمبنى، أو إخلاله بأي من الالتزامات المتفق عليها بهذا العقد، بعد إنذار الطرف الأول له بإزالة المخالفة خلال ستون يوماً من تاريخ الإنذار .
- ٣- تنازل الطرف الثاني عن العقد أو التأجير من الباطن دون موافقة كتابية من الطرف الأول.

الثالث عشر: أحكام عامة:

- ١- يقر الطرفان أن محضر استلام المبنى المؤجر وكشف بيان التجهيزات من أثاث وأجهزة وآلات وغيرها الموقع منهما جزء لا يتجزأ من هذا العقد، ومكمل له ويعمل به كبنود من بنود العقد الأصلية تطبيقاً وتفسيراً.
 - ٢- في حال انتهاء الشخصية الاعتبارية للطرف الأول أو انتقال ملكية المبنى المؤجر يحل خلف الطرف الأول محله في كل ما يترتب على العقد من حقوق وما عليه من التزامات و تسري بنود هذا العقد في مواجهة الخلف، ويلتزم بكافة شروطه.
 - ٣- يقر الطرفان بصحة الإعلان والإشعارات والمراسلات بين طرفي العقد وتكون منتجة لكافة آثارها النظامية إذا ما أعلنت أو أودعت أو تم تسليمها على عنوان أياً منهما الموضح بمقدمة هذا العقد وفي حال تغير أياً من بيانات طرفي العقد يجب أن يخطر الطرف الآخر خلال أسبوع من تاريخ تغيير بياناته .
 - ٤- يخضع هذا العقد للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية، وإذا حدث نزاع لا قدر الله بين الطرفين في تفسير، أو تنفيذ أحد شروط هذا العقد يحال النزاع إلى الجهات القضائية المختصة بمنطقة القصيم للفصل فيه ، ويكون الإخلاء بالقوة عن طريق قاضي التنفيذ في حالة فسخ العقد لا قدر الله .
 - ٥- حرر هذا العقد من ثلاث نسخ استلم الطرف الأول نسختين واستلم الطرف الثاني نسخة واحدة للعمل بمقتضاها عند الحاجة.
- هذا وصلى اللهم على محمد وعلى آله وصحبه وسلم تسليماً كثيراً،،،،

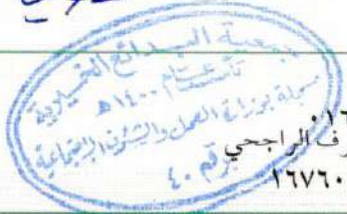
الطرف الثاني (المستأجر)

طريف علي

الطرف الأول (المؤجر)

طريف علي

رياض الأطفال
٠١٦٣٣٢٠٦٦٧
حساب التبرعات بالبنك الأهلي
٣٩٩١٢٥١٣٠٠٠١٠٦



الفاكس
٠١٦٣٣٢٢٠١٧
حساب التبرعات مصرف الراجحي
١٦٧٦٠٨٠١٠٠٠٤٦٠٣

ت الإدارة العامة
٠١٦٣٣٢٠٧٣٥
حساب الزكاة مصرف الراجحي
١٦٧٦٠٨٠١٠٠٠٦٧١٥



العدد :
التاريخ :
المشروعات :

((عقد إيجار))

ويعد :

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده
فقد تم الاتفاق بين كل من الطرفين على ما يلي :

- ١- الطرف الأول المؤجر جمعية البدائع الخيرية ويمثلها رئيس مجلس الإدارة الشيخ / سليمان بن علي العبيد
- ٢- الطرف الثاني المستأجر الأخ : عبدالله صالح عبدالله الصالحي الجنسية سعودي رقم الجوال ٥٥٤٤١١٤٣٤٠٥٥٤٤١١٤٣٤ رقم الهوية ٣١٢٦٠٣١١١٣٧٠٣١١١٣٧٠ صادرة من : البدائع بتاريخ ١ / ١١ / ١٤٣٧ هـ
- ٣- نوع العقار المستأجر: قاعة الراحة للمناسبات (حي طيبة الجنوبي) مقدار الأجرة السنوية : ثلاثون ألف ريال
- ٤- مدة الإيجار : خمس سنوات تبدأ بتاريخ : ١ / ٦ / ١٤٤١ هـ وحتى تاريخ : ٣٠ / ٥ / ١٤٤٦ هـ
- ٥- يعفى من أجرة السنة الأولى نظير ما قام به من صيانة وترميم وتحسينات للقاعة تتمثل في الدهانات العامة للمبنى وصيانة السباكة والكهرباء ومواقف السيارات والنظافة العامة وسقف المبنى .
- ٦- إذا عمل الطرف الثاني أثناء فترة العقد أي تعديلات أو إضافات أو تحسينات في العقار فهي على حسابه ولا يطالب الجمعية بأي تعويض عنها ولا يحق له نقل أي شيء منها عند إخلاء العقار ولا يحق له تقبيل العقار أو جزء منه إلا بإذن خطي من الطرف الأول .
- ٧- يحق للطرف الأول فسخ العقد إذا أحدث المستأجر ما يضر في العقار أو خالف شروط العقد أو تأخر عن سداد الإيجار مدة تتجاوز شهرين من موعد التسديد المنصوص عليه وله الحق في غلق الكهرباء والماء إذا لم يلتزم المستأجر بالشروط .
- ٨- استثناء عشرة أيام خلال العام الواحد لمناسبات واهبي العقار (عائلة الوابل) بما فيها يوم عيد الفطر حسب رغبتهم .
- ٩- في حالة إخلاء العقار فليس للمستأجر نقل أي شيء من الأثاث الخاص بالقاعة المتمثل في أغراض المشيخ كاملة من مواقد وقدر وصحون وتلاجات وخزان الغازي ومكيفات وكنب وطاولات وكراسي الخ تم حصرها بالبيان المرفق .
- ١٠- الطرف الثاني ملتزم بتسليم العقار للطرف الأول بنفس الحالة التي كان عليها عند الاستلام .
- ١١- يلتزم الطرف الثاني بدفع قيمة الكهرباء والماء في وقتها من تاريخ بدء العقد .
- ١٢- في حالة استغناء الطرف الثاني عن العقار لأي ظرف من الظروف فلا مانع من تسليم العقار ولا يطالب ببقية الإيجار إن وجد .
- ١٣- بقبول الطرفين الشروط أعلاه واستلام الطرف الثاني للعقار صالح للاستعمال وهو في سعادة سليمة تم التوقيع . والله الموفق .



الطرف الثاني

عبدالله صالح عبدالله الصالحي

الطرف الأول

جمعية البدائع الخيرية

رياض الأطفال
٠١٦٣٣٢٠٦٦٧
حساب التبرعات بالبنك الأهلي
٣٩٩١٢٥١٣٠٠٠١٠٦

الفاكس
٠١٦٣٣٢٢٠١٧
حساب التبرعات مصرف الراجحي
١٦٧٦٠٨٠١٠٠٠٤٦٠٣

ت الإدارة العامة
٠١٦٣٣٢٠٧٣٥
حساب الزكاة مصرف الراجحي
١٦٧٦٠٨٠١٠٠٠٦٧١٥



العدد :
التاريخ : ١٩٠١١١١
المشروعات :

(عقد إيجار)

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين .. وبعد :
فقد تم الاتفاق بين كل من الطرفين على مايلي :

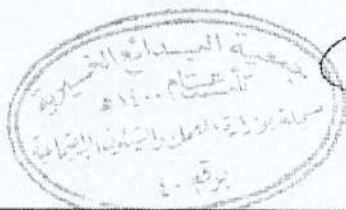
- ١- الطرف الأول : (الموَجِر) جمعية البدائع الخيرية ويمثلها رئيس مجلس الإدارة الشيخ / سليمان بن علي العبيد
- ٢- الطرف الثاني : (المستأجر): المكتب التعاوني للدعوة والإرشار وتوعية الجاليات في محافظة البدائع ويمثله الشيخ / علي بن عمر السحيباني رئيس مجلس إدارة المكتب .
- ٣- نوع العقار المستأجر :المبنى الواقع في حي الوسطى في محافظة البدائع بجوار مبنى إدارة الأحوال المدنية المملوك للجمعية بموجب الصك رقم (٢٦٣٢٠٤٠٠١٨٤٣)
- ٤- مدة هذا العقد سبع سنوات : تبدأ من تاريخ : ١ / ١ / ٢٠١٩ م وتنتهي بتاريخ ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٥ م
- ٥- تكون السنتين الأوليين بدون أجره وذلك مقابل ما يقوم به الطرف الثاني من تجهيز وصيانة وتكييف للمبنى .
- ٦- مبلغ الأجرة للسنة الثالثة وما بعدها (٣٥٠٠٠) خمسة وثلاثون ألف ريال تسدد مع بداية كل عام
- ٧- يلتزم الطرف الثاني بتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء والهاتف من تاريخ العقد .
- ٨- يلتزم الطرف الثاني بأعمال الصيانة للمبنى مدة سريان العقد .
- ٩- إذا عمل المستأجر أي إنشاءات أو تحسينات بالعقار أو أشياء ثابتة فلا يحق له نقلها عند ترك العقار وللمطالبة المالك بقيمتها علما بأنه لا يحق له إجراء أي تغيير مهما كان نوعه ولا تأجير العقار أو جزء منه إلا بإذن خطي من الجمعية .

١- حرر هذا العقد من نسختين ووقعت من الطرفين واحتفظ كل طرف بنسخته لتنفيذ ما ورد .

الختم

الطرف الثاني / مكتب الدعوة

الطرف الأول / جمعية البدائع الخيرية



الشيخ / علي بن عمر السحيباني

الشيخ / سليمان بن علي العبيد

رياض الأطفال
٠١٦٣٣٢٠٦٦٧
حساب التبرعات بالبنك الأهلي
٣٩٩١٢٥١٣٠٠٠١٠٦

الفاكس
٠١٦٣٣٢٢٠١٧
حساب التبرعات مصرف الراجحي
١٦٧٦٠٨٠١٠٠٠٤٦٠٣

ت الإدارة العامة
٠١٦٣٣٢٠٧٣٥
حساب الزكاة مصرف الراجحي
١٦٧٦٠٨٠١٠٠٠٦٧١٥



Ref. No. : _____

Date : _____

Encl : _____

((عقد إيجار))

الرقم : _____

التاريخ : _____

المرفقات : _____

إنه في يوم / الموافق / / ١٤٢٧ هـ تم الاتفاق بين كل من :

وزارة الثقافة والإعلام ويمثلها في هذا العقد سعادة مدير عام الشؤون الإدارية والمالية المكلف الأستاذ/ سعدون بن سعد السعودون . طرف أول ورئيس مجلس إدارة الجمعية الخيرية بالبدائع السيد/ محمد بن ناصر العريني ويحمل حفيظة نفوس رقم ١٠٦٨ وتاريخ ٢٣/١٠/١٣٧٩ هـ مصدرها / عنيزة طرف ثاني .

المادة الأولى:

يؤجر الطرف الثاني للطرف الأول المبنى الواقع في منطقة القصيم / البدائع بموجب الصك الشرعي رقم ٦٢٦ وتاريخ ٢٣/١٠/١٤٠٢ هـ ليكون مقراً للمكتبة العامة في البدائع وأوصافه مبنى مسلح مكون من دورين ومساحته الإجمالية (١٣٦٣ م) ويحتوي على :

- ١- عدد ٥ غرف .
- ٢- عدد ٤ دورات مياه .
- ٣- عدد ٢ صالة .
- ٤- عدد الأفنية ١ .

ثانياً :

مدة هذا العقد (سنة) اعتباراً من ١٤٢٧/١/٤ هـ وحتى نهاية ١٤٢٨/١/٣ هـ على أن يكون معداً للانتفاع به وخالياً من أي عوائق وتوفر به الخدمات التي تمكن الطرف الأول من الانتفاع به بشكل كاف ويتم تجديد العقد مدة مماثلة أو أقل باتفاق الطرفين وعلى الطرف الثاني أن يخطر الطرف الأول قبل تسعين يوماً من تاريخ نهاية العقد بعدم رغبته في تجديد العقد فإذا لم يقم بهذا الإخطار وكان للطرف الأول حاجة للبقاء في العين المؤجرة جاز له البقاء فيها المدة التي يحتاجها بحيث لا تزيد عن تسعين يوماً .



Ref. No. : _____

Date : _____

Encl : _____

الرقم : _____

التاريخ : _____

المرفقات : _____

المادة الثالثة :

يلتزم الطرف الأول بدفع قيمة الإيجار وقدره (١٢٠٠,٠٠٠) ريال ويدفع في بداية مدة هذا العقد كما يلتزم بدفع تكاليف استهلاك الماء والكهرباء والهاتف والارتفاق بالمجاري .

المادة الرابعة :

يلتزم الطرف الثاني بعمل الترميمات والإصلاحات التي تلزم لاستمرار الانتفاع بالمبنى للغرض المؤجر من اجله إذا كانت ناتجة عن خلل فني في التنفيذ ولا يحق له المطالبة بأية تعويضات عنه أو أية زيادة في الإيجار خلال سريان العقد .

المادة الخامسة :

يحق للطرف الأول إخلاء المبنى قبل انتهاء مدة العقد اذا اصبح غير صالح للاستعمال كما يحق له إخلاءه لخطورته .

المادة السادسة :

لا يلتزم الطرف الأول عند إخلاء المبنى بالتعويض عن الأضرار الناتجة عن العيوب الفنية في المبنى ولا عن الأضرار الناتجة عن الاستعمال العادي أو تكاليف التعديلات أو المباني الإضافية التي قد تطلب من الطرف الثاني عند التعاقد أو تكاليف إزالتها وإنما يلتزم فقط بالتعويض عن الأضرار الناتجة عن الاستعمال غير العادي حسب الأنظمة والقرارات الصادرة بهذا الشأن .

العنوان المسجل في هذا العقد إذا لم يخطر بباله يتغير عنوانه.
 وعليه على الطرف الأول عند تغيير عنوانه ويعتمد بكل أخطار أو إشعار أو تنبيه يرسل إليه على
 عنوان الطرف الثاني لتفويض هذا العقد هو الجمعية الخيرية بالبنديج ت. ٧٣٥ : ٢٠٢٢٢٢
 عنوان الطرف الثاني

المادة التاسعة :

وذلك لا يسأل عن أية أضرار تعيب المبنى ولم تسجل في المحضر .
 ويتبرع المتبرع وتعتبر مستوالية الطرف الأول منتهية فلا بدفع أية أجرة بدفع التبرع هذا التبرع
 بالتبرع مع مندوب من أمارة الباحة بوقوع المحضر المباشر إليه في المادة السابقة وتسلم مقابل
 الأول الطرف الثاني من يوم ما بين تاريخ تاريخه لم يوافق في المحضر في الموعد المحدد فيقول ممثل
 من لا يقل مدة ١٠ أيام من تاريخه في هذا العقد ويحدد فيه موعد الاستلام خلال مدة لا تقل عن
 خمسة عشر يوماً من تاريخ تاريخه لم يوافق في المحضر في الموعد المحدد فيقول ممثل
 الطرف الثاني بالتبرع بالمتبرع المستلم المبنى عند إجلائه أو في نهاية العقد بموجب خطاب

المادة العاشرة :

على حجم الأضرار أو توثيقها المثبتة في المحضر فانه إن يكتب تحفظه ويوقع عليه .
 ممثل من الطرف الأول والثاني أو من يمثله واحد وعقد الطرف الثاني الطرف الثاني أو من يمثله
 محضر تثبت فيه حالته وما أصابه من أضرار نتيجة الاستعمال غير العادي ويوقع المحضر من
 يتم تسليم المبنى عند إجلائه حسب المادة (٥) من هذا العقد وانتهاء مدة العقد بموجب

المادة الحادية عشرة :

Ref. No. : _____
 Date : _____
 Encl : _____
 التوقيع : _____
 التاريخ : _____
 المرفقات : _____





Ref. No. : _____

Date : _____

Encl : _____

الرقم : _____

التاريخ : _____

المرفقات : _____

المادة العاشرة :

أي نزاع يحصل بين الطرفين بسبب تنفيذ هذا العقد يتم حله ودياً فإذا تعذر ذلك يختص ديوان المظالم في الفصل فيه ويكون قراره نهائياً وملزماً للطرفين .
حرر هذا العقد من أربع نسخ يأخذ الطرف الثاني نسخة واحدة ويحتفظ الأول بالنسخ الأخرى وإقراره من الطرفين بموافقتها على شروط العقد فقد وقعاً عليه أدناه حسب الأصول .
والله الموفق ،،،

الطرف الأول

الطرف الثاني

مدير عام الشؤون الإدارية والمالية المكلف

رئيس مجلس إدارة الجمعية الخيرية

بالبدائع

سعدون بن سعد السعدون

محمد بن ناصر العريني ١٤٢٧





وزارة التعليم
Ministry of Education

المملكة العربية السعودية
وزارة التعليم
(٨٠)
الإدارة العامة للتعليم بمنطقة القصيم
مكتب التعليم بمحافظة البدائع

تجديد عقد استئجار مبنى مكتب الشؤون التعليمية (نساء)

بعون الله تعالى تم يوم **الاربعاء** بتاريخ **١٤٤١/٧/١٦ هـ الموافق** **٢٠٢٠/٣/١١ م** في مقر **الإدارة العامة للتعليم بمنطقة القصيم** الاتفاق بين كل من :-

أولاً: (الجهة الحكومية المستأجرة). ويمثلها **الأستاذ/ محمد بن سليمان الفريح** ويشار إليها لاحقاً في هذا العقد بالطرف الأول.
ثانياً: المواطن/ **الجمعية الخيرية بمحافظة البدائع** الذي يحمل السجل المدني رقم **٤٠** رقم الحفيظة **وتاريخ** **الصادرة عن الأحوال المدنية في** **عنيزة** ويمثله في هذا العقد /رئيس **الجمعية سليمان علي العبيد** **الصادرة عن الأحوال المدنية في** **عنيزة** وذلك بموجب الوكالة الشرعية وتاريخ **١٣٩٦/٧/٩ هـ** **الصادرة عن كتابة** **رقم:** **وتاريخ** **ويشار إليه لاحقاً في هذا العقد**

بالطرف الثاني.
المادة الأولى:

(مقدمة)

لما كان الطرف الأول يرغب في استئجار عقار كي يستخدم لمبنى الشؤون التعليمية وإشارة إلى إعلانه عن رغبته تلك في الصحف اليومية وفقاً لما ورد في المادة (الرابعة) من (نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه) الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/٦١) وتاريخ ١٤٢٧/٠٩/١٨ هـ. وإلى العرض المقدم من الطرف الثاني لذلك الغرض بتاريخ

وإقراره بأنه ليس من منسوبي الطرف الأول. وإلى محضر اللجنة المشكلة وفقاً لنفس المادة لفحص العروض المقدمة، ولما كان العرض المقدم من الطرف الثاني قد اقترن بقبول الطرف الأول لاستيفائه جميع الشروط المحددة.. فقد اتفق الطرفان على إتمام استئجار العقار المملوك للطرف الثاني بموجب الصك الشرعي رقم ٣٨٤٨ وتاريخ ١٤٣٨/١١/١٢ هـ التالية أوصافها:- نوع المبنى وحالته العامة: مسلح (جيد) مساحتها ١٥٠٠ عدد الغرف ٣٢ عدد الطوابق ٣ عدد دورات المياه ٢٤ عدد الأفنية ١ ملحقات المبنى غرفة حارس الشوارع المحيطة بها ٣

المادة الثانية:

وثائق العقد :-

١/٢ - يتألف هذا العقد من الوثائق التالية :-

١- وثيقة العقد الأساسية (٢٠) - الشروط والمواصفات المطلوبة في العقار . ٣- العرض المقدم من الطرف الثاني .
٤- محضر اللجنة المشكلة بموجب المادة الخامسة من النظام / أو محضر اللجنة المشكلة من وزارة المالية والجهة المستأجرة إذا كان مقدار الأجرة أكثر من (مئتي ألف ريال) وفقاً للمادة (٦) من نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه . ٥- خطاب قبول العرض والترسية . ٦- كتيبات الصيانة والتشغيل للأجهزة والمعدات الموجودة في العقار . ٧- التقرير الخاص باستيفاء العقار لشروط الأمن والسلامة . ٨- التقرير الهندسي الذي يثبت سلامة المبنى وملائمته فنياً . ٩- عقود صيانة المبنى المبرمة (إن وجدت) . ١٠- الملاحق.

٢/٢ - تشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة، وتعتبر كل وثيقة منها جزء من هذا العقد ويتم بعضها بعضاً.
المادة الثالثة:-

١/٣ - تبلغ قيمة هذا العقد **١٤٠.٠٠٠** ريالاً ، **مائة وأربعون ألف ريال فقط**

فقط لمدة **عام واحد فقط**

٢/٣ - تدفع قيمة هذا العقد دفعة واحدة فقط **(١٤٠.٠٠٠)**، وذلك عند بداية كل سنة من مدة العقد .



وزارة التعليم
Ministry of Education

المملكة العربية السعودية

وزارة التعليم

(٨٠)

الإدارة العامة للتعليم بمنطقة القصيم

مكتب التعليم بمحافظة البدائع

٣/٣- يلتزم الطرف الأول بتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء ونزح مياه الصرف الصحي مدة سريان العقد.

المادة الرابعة:

مدة هذا العقد عام واحد تبدأ من تاريخ تسليم الطرف الأول للعقار كاملاً ومعداً للانتفاع به وخالياً من أية عوائق ومتوافراً فيه جميع الخدمات التي تمكن الطرف الأول من الانتفاع به بشكل كامل وبعد إجراء جميع الإصلاحات والتعديلات المطلوبة لصالح الطرف الأول وذلك في (١٤٤١/٧/٢ حتى نهاية ١٤٤٢/٧/١ هـ) وفقاً للمحضر الموقع من الطرفين المحدد فيه العقار وأوصافه .

المادة الخامسة:

يتم تجديد العقد تلقائياً - وفقاً للضوابط المنصوص عليها في نظام استئجار الدولة للعقار واللائحة التنفيذية لذلك النظام - وذلك لمدة مماثلة بعد نهاية مدته ما لم يبلغ أحد الطرفين الآخر - بخطاب مسجل على عنوانه الثابت لدى الطرف الآخر - بعدم رغبته في التجديد قبل (مائة وثمانين يوماً) من نهاية العقد ، أو كتابة إقرار على الطرف الثاني بعلمه بعدم رغبة الطرف الأول بتجديد العقد .

المادة السادسة :-

أولاً : يجوز - باتفاق الطرفين - تمديد العقد بعد انتهائه لمدة أقل من مدته وبنفس شروطه .
ثانياً: يحق للطرف الأول تمديد مدة العقد بعد نهاية مدته الأولى لمدة لا تزيد على (ثلاث سنوات) دون موافقة الطرف الثاني ، ويجوز زيادة الأجرة وفقاً لما ورد في المادة (٧/أ) من نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه .

المادة السابعة:

في حالة عدم رغبة أحد الطرفين تجديد العقد فعليه إبلاغ الطرف الآخر بذلك في الوقت المحدد وفقاً لما ورد بالمادة (الخامسة) من العقد ما لم يؤخذ إقرار على الطرف الثاني بعلمه بعدم رغبة الطرف الأول بتجديد العقد وبذلك يعتبر العقد منتهياً بانتهاء مدته المتفق عليها .

المادة الثامنة:

ند بقاء الطرف الأول في العين المستأجرة بعد انتهاء مدة العقد المتفق عليها لمدة (مئة وثمانين) يوماً فأقل - دون تجديد العقد أو تمديده - يتم تعويض المؤجر عن تلك المدة وفقاً للأجرة المتفق عليها في العقد وإذا زادت المدة على (مئة وثمانين) يوماً يدفع للطرف الثاني أجره سنة كاملة وذلك بإضافة (٥%) من الأجرة للسنة أشهر الباقية من السنة أو إضافة (١٠%) من الأجرة إذا كانت المدة ستزيد عن سنة .

المادة التاسعة:

يلتزم الطرف الثاني بترميم وإصلاح عيوب الإنشاء - التي تحدث خلال مدة سريان العقد وتحد من استمرار الانتفاع بالعقار - على نفقته الخاصة دون المطالبة بأي تعويض أو زيادة في الأجرة أثناء سريان العقد أو عند تجديده أو تمديده وإذا لم يبادر بذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعاره بخطاب مسجل جاز للطرف الأول إصلاح العيوب على حساب الطرف الثاني وحسم قيمتها من الأجرة وإن زادت تكاليف الإصلاح عن المستحقات التي له على الطرف الأول جاز لطرف الأول الرجوع عليه بتلك الزيادة

المادة العاشرة :-

أولاً : يلتزم الطرف الأول - مدة سريان العقد - بإجراء الصيانة العادية (الوقائية) للعقار المستأجر ومكوناته الأساسية وهي الأعمال الدورية المجدولة شبة المتكررة التي يتم القيام بها لتفادي التلف التدريجي للأجهزة والمعدات ومرافق العقار وفحص الأجهزة والمعدات طبقاً لتعليمات الكتيبات والأدلة الفنية للشركات الصانعة وإصلاح ما يلحق بها من أضرار نتيجة استعماله للعقار .



ثانياً: يلتزم الطرف الثاني - أثناء سريان العقد - بإجراء الصيانة العلاجية (التصحيحية والتجديدية) للتجهيزات الأساسية للعقار المستأجر على نفقته الخاصة دون المطالبة بأي تعويض أو زيادة في الأجرة .

ثالثاً: يلتزم الطرف الثاني - خلال سريان العقد - بصيانة المصاعد الكهربائية والهيدروليكية - إن وجدت - عن طريق إحدى الشركات أو المؤسسات المتخصصة على حسابه .

المادة الحادية عشرة :

يجوز للطرف الأول إخلاء العقار قبل انتهاء مدة العقد إذا أصبح غير صالح للاستعمال بسبب عيوب في الإنشاء أو إذا كان في المكان خطورة وليس للطرف الثاني المطالبة بالأجرة عن باقي المدة اللاحقة لتاريخ الإخلاء.

المادة الثانية عشرة :

عند إخلاء المبنى - لأي سبب - لا يتم تعويض الطرف الثاني عن الأضرار الناتجة عن العيوب الفنية في الإنشاء. والأضرار الناتجة عن الاستعمال العادي أو تكاليف التعديلات أو المباني الإضافية التي طلبت منه عند التعاقد ووافق عليها أو تكاليف إزالتها ويكون التعويض عن الأضرار الناتجة عن الاستعمال غير العادي ما لم يكن هناك اتفاق بين الطرفين على أحداثها قبل توقيع العقد ومن ذلك الآتي :

أ - اقتلاع معدات أو أدوات ثابتة مثل النوافذ والأبواب ومحتويات المطابخ والحمامات أو إلغاؤها أو استبدالها بأغراض أخرى .

ب - هدم جدران أو تكسيرات أو حفر في أرضيات البناء .

ج - ردم برك أو مساحات خضراء

د - خراب وحدات التكييف أو تلف في شبكة الكهرباء أو الماء أو الصرف الصحي .

المادة الثالثة عشرة :

يجوز للطرف الأول إصلاح الأضرار غير العادية الناتجة عن استخدامه للعقار وإعادة الوضع للحال التي كانت عليها عند الاستئجار ويكون ذلك تعويضاً عن تلك الأضرار .

المادة الرابعة عشرة :

يتم تسليم المبنى عند إخلائه بموجب محضر تثبت فيه حالته الراهنة وما أصابه من أضرار نتيجة الاستعمال غير العادي ويوقع المحضر من ممثل عن الطرف الأول ومن الطرف الثاني أو من يمثله وعند اعتراض الطرف الثاني أو من يمثله على حجم الأضرار أو نوعيتها المثبتة في المحضر فله إن يكتب تحفظه ويوقع عليه وتستكمل الإجراءات المنصوص عليها في النظام .

المادة الخامسة عشرة :

يبلغ الطرف الثاني بالحضور لتسلم العقار عند إخلائه بموجب خطاب مسجل يرسل على عنوانه الثابت لدى الطرف الأول يحدد فيه موعد التسليم خلال مدة لا تقل عن (خمسة عشر) يوماً من تاريخ إرساله فإذا رفض تسليم العقار أو لم يحضر في الموعد المحدد يقوم ممثل الطرف الأول بالاشتراك مع مندوب من (إمارة)، (محافظة)، (مركز) () بتوقيع المحضر المشار إليه في المادة (الرابعة عشرة) من هذا العقد وتسليم مفاتيح العقار إلى (إمارة) ، (محافظة) ، (مركز) ، () وبذلك تصبح مسؤولية الطرف الأول منتهية ولا يدفع أي أجرة عن أي مدة بعد هذا التاريخ ولا يسأل عن أي ضرر يصيب المبنى لم يسجل في المحضر .

المادة السادسة عشرة :

تكون الجهة المستأجرة لجنة من ثلاثة من موظفيها لحصر الأضرار المشار إليها في المادة الثانية عشرة من هذا العقد، وتقدير قيمة التعويض ، وتحرير محضر مفصل بذلك ، خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاء العقار فإذا كانت القيمة المقدرة للتعويض لا تتجاوز (٢٥٪) من الأجرة السنوية أو مبلغ مائة ألف ريال أيهما أقل ، تدفع الجهة المستأجرة التعويض للمؤجر بعد إكمال الإجراءات المنصوص عليها في المادة (الرابعة عشر) من نظام استئجار الدولة للعقار ، وإذا زادت القيمة المقدرة عن هذا الحد، تكون



وزارة التعليم
Ministry of Education

المملكة العربية السعودية

وزارة التعليم

(٢٨٠)

الإدارة العامة للتعليم بمنطقة القصيم

مكتب التعليم بمحافظة البدائع

لجنة من وزارة المالية وديوان المراقبة العامة والجهة المستأجرة لتقدير قيمة التعويض وتحرير محضر بذلك وتنتهي هذه اللجنة عملها خلال مدة لا تزيد على (مائة وعشرين) يوماً من تاريخ إخلاء العقار، على أن تراعي اللجنة في تقديرها للتعويض المدة التي مضت بين إخلاء العقار ووقت معاينتها له .
المادة السابعة عشرة :

إذا قام الطرف الثاني - المؤجر - بترميم أو تعديل أو تغيير في المبنى بعد إخلاء العقار وقبل قيام اللجنتين المشار إليهما في المادة (السادسة عشرة) من هذا العقد - بحسب الأحوال - بحصر الأضرار وتقدير قيمتها، فليس له حق في التعويض .

المادة الثامنة عشرة :

يبلغ الطرف الأول المؤجر بالتعويض وقيمهته بخطاب مسجل على عنوانه المسجل لديه خلال مدة لا تتجاوز (خمسة عشر يوماً) من تاريخ تقدير التعويض، فإذا قبل المؤجر التعويض يقوم الوزير أو من يفوضه باعتماد صرف التعويض وإذا لم يقبل المؤجر التعويض فله أن يتقدم إلى ديوان المظالم خلال (ستين يوماً) من تاريخ إبلاغه بالتعويض .

المادة التاسعة عشرة :

١/١٩ - تجري المراسلات بين الطرفين على العناوين التاليين :-

عنوان الطرف الأول:

اسم الجهاز الحكومي الإدارة العامة للتعليم بمنطقة القصيم ص . ب ١٩٥٢
الرمز البريدي | ٥١٤٤١ رقم الهاتف | ٠٦٣٢٦٣٦٢٠ رقم الفاكس | ٠٦٣٢٦٣٦٢٠
عناية الإدارة العامة للتعليم بمنطقة القصيم - الشؤون المالية / قسم الأجور
عنوان الطرف الثاني

جمعية البدائع الخيرية

الاسم

صندوق البريد

٥١٩٥١

الرمز البريدي

البدائع

المدينة

رقم الفاكس

٥٥٣٣٢٧٩٧٩

رقم الهاتف

البريد الإلكتروني

٢/١٩ - على الطرف الثاني إبلاغ الطرف الأول عن تغيير عنوانه، وكل إخطار أو إشعار أو تنبيه يرسل عليه على عنوانه لدى الطرف الأول يعتبر حجة في مواجهته إذا لم يقيم بإخطار الطرف الأول بتغيير عنوانه.

المادة العشرون :

كل خلاف ينشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد ولا يتم تسويته بين الطرفين، يختص (ديوان المظالم) بالفصل فيه .

المادة الحادية والعشرون :

كل ما لم يرد به نص في هذا العقد فيتم الرجوع فيه إلى (نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه) الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦١ وتاريخ ١٨/٩/١٤٢٧هـ ولائحته التنفيذية، كما يجري تفسيره والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوي بموجبها .

(وبالله التوفيق)

الطرف الثاني / جمعية البدائع الخيرية

الاسم : سليمان علي العبيد

التوقيع :

مدير عام التعليم بمنطقة القصيم

محمد بن سليمان الفريح

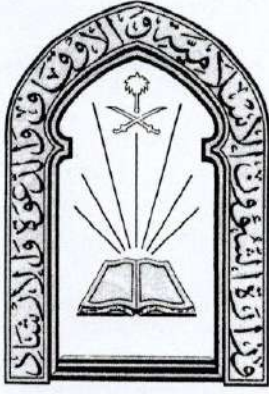
الطرف الأول

الصفة :-

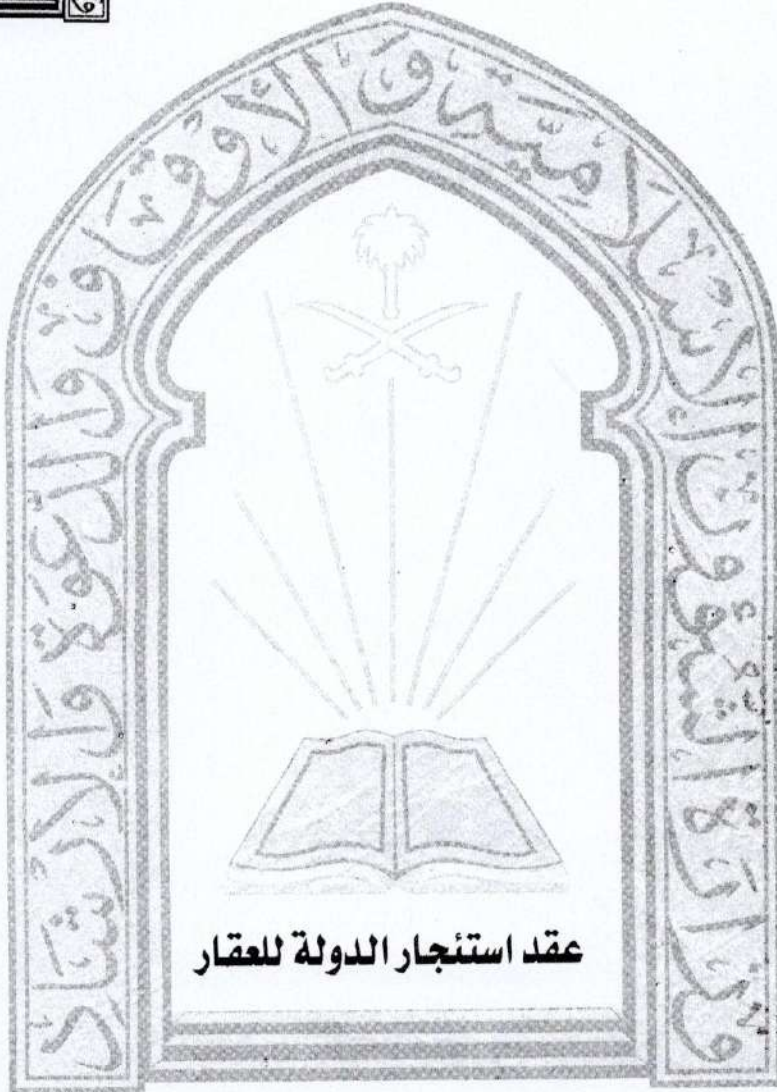
التوقيع :-

الاسم :-

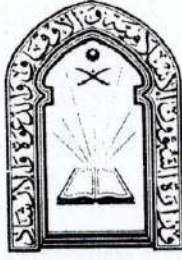
رقم الملف (٢٤٨)



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف
والدعوة والإرشاد
الإدارة العامة للشؤون المالية والإدارية
إدارة المشتريات



عقد إيجار/جني إيازة البيا له سما خطه لبراع
منطقة لعصم
١٤٤٠ / ٤٩



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون الإسلامية
والدعوة والإرشاد
الإدارة العامة للشؤون المالية والإدارية
إدارة المشتريات والعقود

(عقد استئجار الدولة للعقار)

(عقد استئجار الدولة للعقار)

وثيقة العقد الأساسية

بعون الله تعالى تم يوم بتاريخ ١ / ٦ / ١٤٣٦ هـ الموافق / / ٢٠ م
في مقر الاتفاق بين كل من:
أولاً: (الجهة الحكومية المستأجرة) ، ويمثلها
ويشار إليها لاحقاً في هذا العقد بالطرف الأول.
ثانياً: السيد/ محمد البنايع الطبرية ، الذي يحمل الهوية رقم
وتاريخ / / ١٤ هـ ، الصادرة عن الأحوال المدنية في
ويمثله في هذا العقد وكيله السيد/ سليمان بن محمد بن علي العبيد الذي يحمل الهوية
رقم ١٠٢٤٠٦٩٢٩٨ وتاريخ ١٩ / ٧ / ١٤٩٦ هـ ، الصادرة عن الأحوال المدنية
في ، وذلك بموجب الوكالة الشرعية رقم
بتاريخ / / ١٤ هـ الصادرة عن ويُشار إليه لاحقاً في
هذا العقد بالطرف الثاني.

(مقدمه)

لما كان الطرف الأول يرغب في استئجار عقار كي يُستخدم مبنى إدارة
وإشارة إلى إعلانه عن رغبته المساجد بالبلد الع
تلك في الصحف اليومية وفقاً لما ورد في المادة (الرابعة) من نظام استئجار الدولة
للعقار وإخلائه، الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/٦١) وتاريخ ١٨/٩/١٤٢٧ هـ.
وإلى العرض المقدم من الطرف الثاني لذلك الغرض بتاريخ / / ١٤ هـ
وإقراره بأنه ليس من منسوبي الطرف الأول.
وإلى محضر اللجنة المشكلة وفقاً لنفس المادة لفحص العروض المقدمة. ولما كان
العرض المقدم من الطرف الثاني قد اقترن بقبول الطرف الأول لاستيفائه جميع
الشروط المحددة .. فقد اتفق الطرفان على إتمام استئجار العقار المملوك للطرف
الثاني بموجب الصك الشرعي رقم ٤٦٩٦ وتاريخ ١٥ / ٨ / ١٤٣٨ التالية
أوصافه:
١- نوع المبنى وحالته العامة.

- ٢- مساحته. ٣٩, ٣٩٩, ٣٩٩
- ٣- عدد الغرف فيه . ١٩
- ٤- عدد الطوابق. ٢
- ٥- عدد دورات المياه ٩
- ٦- عدد الأفنية. ١
- ٧- ملحقات المبنى. ٤
- ٨- الشوارع المحيطة به. غرباً ٣٠ حتى و شمالاً ١٠ متر

المادة الأولى:

تعتبر المقدمة أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

المادة الثانية: وثائق العقد:

١/٢ يتألف هذا العقد من الوثائق التالية:

- ١- وثيقة العقد الأساسية.
- ٢- الشروط والمواصفات المطلوبة في العقار.
- ٣- العرض المقدم من الطرف الثاني.
- ٤- محضر اللجنة المشكلة بموجب المادة الخامسة من النظام / أو محضر اللجنة المشكلة من وزارة المالية والجهة المستأجرة إذا كان مقدار الأجرة أكثر من (مئتي ألف ريال) وفقاً للمادة (٦) من نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه.
- ٥- خطاب قبول العرض والترسية.
- ٦- كتيبات الصيانة والتشغيل للأجهزة والمعدات الموجودة في العقار.
- ٧- التقرير الخاص باستيفاء العقار لشروط الأمن والسلامة.
- ٨- التقرير الهندسي الذي يُثبت سلامة المبنى وملاءمته فنياً.
- ٩- عقود صيانة المبنى المبرمة (إن وجدت).
- ١٠- الملاحق.

٢/٢ تشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة، وتعتبر كل وثيقة منها جزءاً من هذا العقد ويتم بعضها بعضاً.

المادة الثالثة:

١/٣ تبلغ قيمة هذا العقد (١٥٠) ريالاً (مائة وخمسون ألفاً) ريالاً فقط لمدة (سنة) سنوات.

٢/٣ تدفع قيمة هذا العقد على دفعات متساوية مقدار كل دفعة مبلغ (١٥٠٠٠٠٠) ريالاً (.....)
(.....)
ريالاً فقط، وذلك عند بداية كل سنة من مدة العقد.

٣/٣ يلتزم الطرف الأول بتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء ونزح مياه الصرف الصحي مدة سريان العقد.

المادة الرابعة:

مدة هذا العقد (سنة) تبدأ من تاريخ تسلم الطرف الأول للعقار كاملاً ومعداً للانتفاع به وخالياً من أية عوائق ومتوافراً فيه جميع الخدمات التي تمكن الطرف الأول من الانتفاع به بشكل كامل. وبعد إجراء جميع الإصلاحات والتعديلات المطلوبة لصالح الطرف الأول وذلك في ٦ / ٦ / ١٤٢٦ هـ ، وفقاً للمحضر الموقع من الطرفين المحدد فيه العقار وأوصافه.

المادة الخامسة:

يتم تجديد العقد تلقائياً - وفقاً للضوابط المنصوص عليها في نظام استئجار الدولة للعقار واللائحة التنفيذية لذلك النظام - وذلك لمدة مماثلة بعد نهاية مدته ما لم يبلغ أحد الطرفين الآخر - بخطاب مسجل على عنوانه الثابت لدى الطرف الآخر - بعدم رغبته في التجديد ، قبل (مئة وثمانين يوماً) من نهاية العقد، أو كتابة إقراراً على الطرف الثاني بعلمه بعدم رغبة الطرف الأول تجديد العقد.

المادة السادسة:

أولاً: يجوز - باتفاق الطرفين - تمديد العقد بعد انتهائه ، لمدة أقل من مدته وبنفس شروطه .

ثانياً: يحق للطرف الأول تمديد مدة العقد بعد نهاية مدته الأولى لمدة لا تزيد على (ثلاث سنوات) تون موافقة الطرف الثاني، ويجوز زيادة الأجرة وفقاً لما ورد في المادة (١/٧) من نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه.

المادة السابعة:

في حالة عدم رغبة أحد الطرفين تجديد العقد فعليه إبلاغ الطرف الآخر بذلك في الوقت المحدد، وفقاً لما ورد بالمادة (الخامسة) من العقد، مالم يؤخذ إقراراً على الطرف الثاني بعلمه بعدم رغبة الطرف الأول بتجديد العقد، وبذلك يعتبر العقد منتهياً بانتهاء مدته المتفق عليها.

المادة الثامنة:

عند بقاء الطرف الأول في العين المستأجرة بعد انتهاء مدة العقد المتفق عليه لمدة (مئة وثمانين) يوماً فأقل - دون تجديد العقد أو تمديده - يتم تعويض المؤجر عن تلك المدة وفقاً للأجرة المتفق عليها في العقد، وإذا زادت المدة على (مئة وثمانين) يوماً يدفع للطرف الثاني أجرة سنة كاملة. وذلك بإضافة (٥%) من الأجرة للسنة أشهر الباقية من السنة. أو إضافة (١٠%) من الأجرة إذا كانت المدة ستزيد عن سنة.

المادة التاسعة:

يلتزم الطرف الثاني بترميم وإصلاح عيوب الإنشاء - التي تحدث خلال مدة سريان العقد وتحد من استمرار الانتفاع بالعمارة - على نفقته الخاصة دون المطالبة بأي تعويض أو زيادة في الأجرة أثناء سريان العقد أو عند تجديده أو سديده ، وإذا لم يبادر بذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعاره بخطاب مسجل، جاز للطرف الأول إصلاح العيوب على حساب الطرف الثاني وحسم قيمتها من الأجرة. وإن زادت تكاليف الإصلاح عن المستحقات التي له على الطرف الأول، جاز للطرف الأول الرجوع عليه بتلك الزيادة.

المادة العاشرة:

أولاً: يلتزم الطرف الأول - مدة سريان العقد - بإجراء الصيانة العادية (الوقائية) للعمارة المستأجرة ومكوناته الأساسية ، وهي الأعمال الدورية المجدولة شبه المتكررة التي يتم القيام بها لتفادي التلف التدريجي للأجهزة و المعدات ومرافق العمارة، وفحص الأجهزة والمعدات طبقاً لتعليمات الكتيبات والأدلة الفنية للشركات الصانعة، وإصلاح ما يلحق بها من أضرار نتيجة استعماله للعمارة.

ثانياً: يلتزم الطرف الثاني - أثناء سريان العقد - بإجراء الصيانة العلاجية (التصحيحية والتجديدية) للتجهيزات الأساسية للعمارة المستأجرة على نفقته الخاصة دون المطالبة بأي تعويض أو زيادة في الأجرة.

ثالثاً: يلتزم الطرف الثاني - خلال سريان العقد - بصيانة المصاعد الكهربائية والهيدروليكية - إن وجدت - عن طريق إحدى الشركات أو المؤسسات المتخصصة على حسابه.

المادة الحادية عشرة:

يجوز للطرف الأول إخلاء العقار قبل انتهاء مدة العقد، إذا أصبح غير صالح للاستعمال بسبب عيوب في الإنشاء أو إذا كان في المكان خطورة، وليس للطرف الثاني المطالبة بالأجرة عن باقي المدة اللاحقة لتاريخ الإخلاء.

المادة الثانية عشرة:

عند إخلاء المبنى - لأي سبب - لا يتم تعويض الطرف الثاني عن الأضرار الناتجة عن العيوب الفنية في الإنشاء ، أو الأضرار الناتجة عن الاستعمال العادي، أو تكاليف التعديلات أو المباني الإضافية التي طلبت منه عند التعاقد ووافق عليها ، أو تكاليف إزالتها، ويكون التعويض عن الأضرار الناتجة عن الاستعمال غير العادي ما لم يكن هناك اتفاق بين الطرفين على إحدائها قبل توقيع العقد، ومن ذلك الآتي:-

- أ- اقتلاع معدات أو أدوات ثابتة مثل النوافذ والأبواب ومحتويات المطابخ والحمامات أو إلغاؤها أو استبدالها بأغراض أخرى.
- ب- هدم جدران أو تكسيرات أو حفر في أرضيات البناء.
- ج- ردم برك أو مساحات خضراء.
- د- خراب وحدات التكييف أو تلف في شبكة الكهرباء أو الماء أو الصرف الصحي.

المادة الثالثة عشرة:

يجوز للطرف الأول إصلاح الأضرار غير العادية الناتجة عن استخدامه للعقار وإعادة الوضع للحال التي كانت عليها عند الاستئجار ، ويكون ذلك تعويضاً عن تلك الأضرار.

المادة الرابعة عشرة:

يتم تسليم المبنى عند إخلائه بموجب محضر تثبت فيه حالته الراهنة وما أصابه من أضرار نتيجة الاستعمال غير العادي، ويوقع المحضر من ممثل عن الطرف الأول ومن الطرف الثاني أو من يمثله ، وعند اعتراض الطرف الثاني أو من يمثله على حجم الأضرار أو نوعيتها المثبتة في المحضر فله أن يكتب تحفظه ويوقع عليه وتستكمل الإجراءات المنصوص عليها في النظام.

المادة الخامسة عشرة:

يبلغ الطرف الثاني بالحضور لتسلم العقار عند إخلائه، بموجب خطاب مسجل يرسل على عنوانه الثابت لدى الطرف الأول يحدد فيه موعد التسليم خلال مدة لا تقل عن (خمس عشرة) يوماً من تاريخ إرساله ، فإذا رفض تسليم العقار أو لم يحضر في الموعد المحدد يقوم ممثل الطرف الأول بالاشتراك مع مندوب من (إمارة) ، (محافظة) ، (مركز)) بتوقيع المحضر المشار إليه في المادة (الرابعة عشرة) من هذا العقد وتسلم مفاتيح العقار إلى (إمارة)،(محافظة)،(مركز)،() . وبذلك تصبح مسؤولية الطرف الأول منتهية ولا يدفع أي أجره عن أي مدة بعد هذا التاريخ ولا يسأل عن أي ضرر يصيب المبنى لم يسجل في المحضر .

المادة السادسة عشرة:

تكون الجهة المستأجرة لجنة من ثلاثة من موظفيها، لحصر الأضرار المشار إليها في المادة الثانية عشر من هذا العقد، وتقدير قيمة التعويض، وتحرير محضر مفصل بذلك، خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاء العقار. فإذا كانت القيمة المقدرة للتعويض لا تتجاوز (٢٥%) من الأجرة السنوية أو مبلغ مائة ألف ريال أيهما أقل، تدفع الجهة المستأجرة التعويض للمؤجر بعد إكمال الإجراءات المنصوص عليها في المادة (الرابعة عشرة) من نظام استئجار الدولة للعقار. وإذا زادت القيمة المقدرة عن هذا الحد، تكون لجنة من وزارة المالية وديوان المراقبة العامة والجهة المستأجرة، لتقدير قيمة التعويض وتحرير محضر بذلك وتنتهي هذه اللجنة عملها خلال مدة لا تزيد على (مائة وعشرين) يوماً من تاريخ إخلاء العقار، على أن تراعى اللجنة في تقديرها للتعويض المدة التي مضت بين إخلاء العقار ووقت معاينتها له.

المادة السابعة عشرة:

إذا قام الطرف الثاني - المؤجر - بترميم أو تعديل أو تغيير في المبنى بعد إخلاء العقار وقبل قيام اللجنتين المشار إليهما في المادة (السادسة عشرة) من هذا العقد - بحسب الأحوال - بحصر الأضرار وتقدير قيمتها ، فليس له حق في التعويض.

المادة الثامنة عشرة:

يبلغ الطرف الأول المؤجر بالتعويض وقيمه بكتاب مسجل على عنوانه المسجل لديه خلال مدة لا تتجاوز (خمس عشرة يوماً) من تاريخ تقدير التعويض. فإذا قبل المؤجر التعويض يقوم الوزير أو من يفوضه بإعتماد صرف التعويض وإذا لم يقبل المؤجر التعويض فله أن يتقدم إلى ديوان المظالم خلال (ستين يوماً) من تاريخ إبلاغه بالتعويض.

المادة التاسعة عشرة:

١/١٩ تجري المراسلات بين الطرفين على العنوانين التاليين:

عنوان الطرف الأول

وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد
العنوان البريدي:
رقم الهاتف:
رقم الفاكس:
عناية:

عنوان الطرف الثاني:

الاسم: جمعية البرائع الخيرية
المدينة: البرائع
الرمز البريدي: ٥١٩٤١ صندوق البريد: ٢٤
البريد الإلكتروني:

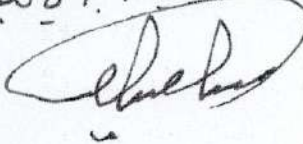


رقم الهاتف: ٣٣٢٠١٣٥ رقم الفاكس: ٣٣٢٠١٧
٢/١٩ على الطرف الثاني إبلاغ الطرف الأول عن تغيير عنوانه، وكل إخطار أو إشعار أو تنبيه يرسل إليه على عنوانه لدى الطرف الأول يعتبر حجة في مواجهته إذا لم يتم بإخطار الطرف الأول بتغيير عنوانه.

المادة العشرون:

كل خلاف ينشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد ولا يتم تسويته بين الطرفين ، يختص (ديوان المظالم) بالفصل فيه.

المادة الحادية والعشرون:

كل ما لم يرد به نص في هذا العقد فيتم الرجوع فيه إلى (نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه) الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦١ وتاريخ ١٨/٩/١٤٢٧هـ ولانحته التنفيذية ، كما يجري تفسيره والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوى بموجبها.
(وبالله التوفيق)

الطرف الأول وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد
الطرف الثاني جمعية البرائع الخيرية
الصفة: مدير عام الشؤون المالية
الاسم: عبد الرحمن عبد الله كويحيى
التوقيع: 
الاسم: 
التوقيع: 





تجديد عقد استئجار مدرسة الابتدائية الأولى لتحفيظ القرآن الكريم بالبدر

بعون الله تعالى تم يوم الأربعاء بتاريخ ١٤٤١/٣/١٦ هـ الموافق ٢٠١٩/١١/١٣ م

في مقر الإدارة العامة للتعليم بمنطقة القصيم الاتفاق بين كل من :-

أولاً: (الجهة الحكومية المستأجرة). ويمثلها الأستاذ/ صالح عبدالرحمن الجاسر

ويشار إليها لاحقاً في هذا العقد بالطرف الأول.

ثانياً: المواطن/ جمعية البدر الخيرية الذي يحمل السجل المدني رقم ٤٠

رقم الحفيظة وتاريخ ويمثله في هذا العقد /رئيس الجمعية سليمان علي العبيد

وتاريخ ١٤٣٨/٧/٩ هـ الصادر عن الأحوال المدنية في عنيزة وذلك بموجب الوكالة الشرعية

رقم: ١٧٧١٦٦٣/١٨٦٣/١٨٦٤ هـ الصادر عن كتابة ويشار إليه لاحقاً في هذا العقد

بالطرف الثاني.

المادة الأولى:

(مقدمة)

لما كان الطرف الأول يرغب في استئجار عقار كي يستخدم مبنى الشؤون التعليمية وإشارة إلى إعلانه عن رغبته تلك في الصحف اليومية وفقاً لما ورد في المادة (الرابعة) من نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/٦١) وتاريخ ١٤٢٧/٠٩/١٨ هـ.

وإلى العرض المقدم من الطرف الثاني لذلك الغرض بتاريخ وإقراره بأنه ليس من منسوبي الطرف الأول. وإلى محضر اللجنة المشكلة وفقاً لنفس المادة لفحص العروض المقدمة، ولما كان العرض المقدم من الطرف الثاني قد اقترن بقبول الطرف الأول لاستيفائه جميع الشروط المحددة.. فقد اتفق الطرفان على إتمام استئجار العقار المملوك للطرف الثاني بموجب الصك الشرعي رقم ١٨٦٠/١٨٦٣/١٨٦٤

وتاريخ ١٤٣٨/١١/١٢ هـ التالية أوصافها:- نوع المبنى وحالته العامة: مسلح (جيد)

مساحتها ٢٢٤١٥ عدد الغرف ٢٤ عدد الطوابق ٢ عدد دورات المياه ١٤

عدد الأفنية ٢ ملحقات المبنى غرفة حارس الشوارع المحيطة بها ٣

المادة الثانية:

وثائق العقد :-

١/٢ - يتألف هذا العقد من الوثائق التالية :-

- ١- وثيقة العقد الأساسية (٢٠- الشروط والمواصفات المطلوبة في العقار . ٣- العرض المقدم من الطرف الثاني .
- ٤- محضر اللجنة المشكلة بموجب المادة الخامسة من النظام / أو محضر اللجنة المشكلة من وزارة المالية والجهة المستأجرة إذا كان مقدار الأجرة أكثر من (مئتي ألف ريال) وفقاً للمادة (٦) من نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه . ٥- خطاب قبول العرض والترسية . ٦- كتيبات الصيانة والتشغيل للأجهزة والمعدات الموجودة في العقار .
- ٧- التقرير الخاص باستيفاء العقار لشروط الأمن والسلامة . ٨- التقرير الهندسي الذي يثبت سلامة المبنى وملائمته فنياً . ٩- عقود صيانة المبنى المبرمة (إن وجدت) . ١٠- الملاحق.

٢/٢- تشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة، وتعتبر كل وثيقة منها جزءاً من هذا العقد ويتم بعضها بعضاً.

المادة الثالثة:-

١/٣- تبلغ قيمة هذا العقد ٢٠٠.٠٠٠ ريالاً ، مائتان ألف ريال فقط

فقط لمدة عام واحد فقط

٢/٣- تدفع قيمة هذا العقد دفعة واحدة فقط (٢٠٠.٠٠٠)، وذلك عند بداية كل سنة من مدة العقد.

١ -



٣/٣- يلتزم الطرف الأول بتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء ونزح مياه الصرف الصحي مدة سريان العقد.

المادة الرابعة:

مدة هذا العقد عام واحد تبدأ من تاريخ تسليم الطرف الأول للعقار كاملاً ومعداً للانتفاع به وخالياً من أية عوائق ومتوافراً فيه جميع الخدمات التي تمكن الطرف الأول من الانتفاع به بشكل كامل وبعد إجراء جميع الإصلاحات والتعديلات المطلوبة لصالح الطرف الأول وذلك في (١٤٤١/٤/٩ حتى نهاية ١٤٤٢/٤/٨ هـ) وفقاً للمحضر الموقع من الطرفين المحدد فيه العقار وأوصافه.

المادة الخامسة:

يتم تجديد العقد تلقائياً - وفقاً للضوابط المنصوص عليها في نظام استئجار الدولة للعقار واللائحة التنفيذية لذلك النظام - وذلك لمدة مماثلة بعد نهاية مدته ما لم يبلغ أحد الطرفين الآخر - بخطاب مسجل على عنوانه الثابت لدى الطرف الآخر - بعدم رغبته في التجديد قبل (مائة وثمانين يوماً) من نهاية العقد، أو كتابة إقرار على الطرف الثاني بعلمه بعدم رغبة الطرف الأول بتجديد العقد.

المادة السادسة:

أولاً: يجوز - باتفاق الطرفين - تمديد العقد بعد انتهائه لمدة أقل من مدته وبنفس شروطه .
ثانياً: يحق للطرف الأول تمديد مدة العقد بعد نهاية مدته الأولى لمدة لا تزيد على (ثلاث سنوات) دون موافقة الطرف الثاني، ويجوز زيادة الأجرة وفقاً لما ورد في المادة (١/٧) من نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه.

المادة السابعة:

في حالة عدم رغبة أحد الطرفين تجديد العقد فعليه إبلاغ الطرف الآخر بذلك في الوقت المحدد وفقاً لما ورد بالمادة (الخامسة) من العقد ما لم يؤخذ إقرار على الطرف الثاني بعلمه بعدم رغبة الطرف الأول بتجديد العقد وبذلك يعتبر العقد منتهياً بانتهاء مدته المتفق عليها.

المادة الثامنة:

عند بقاء الطرف الأول في العين المستأجرة بعد انتهاء مدة العقد المتفق عليها لمدة (مائة وثمانين) يوماً فأقل - دون تجديد العقد أو تمديده - يتم تعويض المؤجر عن تلك المدة وفقاً للأجرة المتفق عليها في العقد وإذا زادت المدة على (مائة وثمانين) يوماً يُدفع للطرف الثاني أجره سنه كاملة وذلك بإضافة (٥%) من الأجرة للسنة أشهر الباقية من السنة أو إضافة (١٠%) من الأجرة إذا كانت المدة ستزيد عن سنة.

المادة التاسعة:

يلتزم الطرف الثاني بترميم وإصلاح عيوب الإنشاء - التي تحدث خلال مدة سريان العقد وتحد من استمرار الانتفاع بالعقار - على نفقته الخاصة دون المطالبة بأي تعويض أو زيادة في الأجرة أثناء سريان العقد أو عند تجديده أو تمديده وإذا لم يبادر بذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعاره بخطاب مسجل جاز للطرف الأول إصلاح العيوب على حساب الطرف الثاني وحسم قيمتها من الأجرة وإن زادت تكاليف الإصلاح عن المستحقات التي له على الطرف الأول جاز لطرف الأول الرجوع عليه بتلك الزيادة

المادة العاشرة:

أولاً: يلتزم الطرف الأول - مدة سريان العقد - بإجراء الصيانة العادية (الوقائية) للعقار المستأجر ومكوناته الأساسية وهي الأعمال الدورية المجدولة شبة المتكررة التي يتم القيام بها لتفادي التلف التدريجي للأجهزة والمعدات ومرافق العقار وفحص الأجهزة والمعدات طبعاً لتعليمات الكتيبات والأدلة الفنية للشركات الصانعة وإصلاح ما يلحق بها من أضرار نتيجة استعماله للعقار.



ثانياً: يلتزم الطرف الثاني - أثناء سريان العقد - بإجراء الصيانة العلاجية (التصحيحية والتجديدية) للتجهيزات الأساسية للعقار المستأجر على نفقته الخاصة دون المطالبة بأي تعويض أو زيادة في الأجرة.

ثالثاً: يلتزم الطرف الثاني - خلال سريان العقد - بصيانة المصاعد الكهربائية والهيدروليكية - إن وجدت - عن طريق إحدى الشركات أو المؤسسات المتخصصة على حسابه.

المادة الحادية عشرة:

يجوز للطرف الأول إخلاء العقار قبل انتهاء مدة العقد إذا أصبح غير صالح للاستعمال بسبب عيوب في الإنشاء أو إذا كان في المكان خطورة وليس للطرف الثاني المطالبة بالأجرة عن باقي المدة اللاحقة لتاريخ الإخلاء.

المادة الثانية عشرة:

عند إخلاء المبنى - لأي سبب - لا يتم تعويض الطرف الثاني عن الأضرار الناتجة عن العيوب الفنية في الإنشاء أو الأضرار الناتجة عن الاستعمال العادي أو تكاليف التعديلات أو المباني الإضافية التي طلبت منه عند التعاقد ووافق عليها أو تكاليف إزالتها ويكون التعويض عن الأضرار الناتجة عن الاستعمال غير العادي ما لم يكن هناك اتفاق بين الطرفين على أحداثها قبل توقيع العقد ومن ذلك الآتي:

- أ - اقتلاع معدات أو أدوات ثابتة مثل النوافذ والأبواب ومحتويات المطابخ والحمامات أو إلغاؤها أو استبدالها بأغراض أخرى.
- ب - هدم جدران أو تكسيرات أو حفر في أرضيات البناء.
- ج - ردم برك أو مساحات خضراء
- د - خراب وحدات التكييف أو تلف في شبكة الكهرباء أو الماء أو الصرف الصحي.

المادة الثالثة عشرة:

يجوز للطرف الأول إصلاح الأضرار غير العادية الناتجة عن استخدامه للعقار وإعادة الوضع للحال التي كانت عليها عند الاستئجار ويكون ذلك تعويضاً عن تلك الأضرار.

المادة الرابعة عشرة:

يتم تسليم المبنى عند إخلائه بموجب محضر تثبت فيه حالته الراهنة وما أصابه من أضرار نتيجة الاستعمال غير العادي ويوقع المحضر من ممثل عن الطرف الأول ومن الطرف الثاني أو من يمثله وعند اعتراض الطرف الثاني أو من يمثله على حجم الأضرار أو نوعيتها المثبتة في المحضر فله إن يكتب تحفظه ويوقع عليه وتستكمل الإجراءات المنصوص عليها في النظام.

المادة الخامسة عشرة:

يبلغ الطرف الثاني بالحضور لتسلم العقار عند إخلائه بموجب خطاب مسجل يرسل على عنوانه الثابت لدى الطرف الأول يحدد فيه موعد التسليم خلال مدة لا تقل عن (خمسة عشر) يوماً من تاريخ إرساله فإذا رفض تسليم العقار أو لم يحضر في الموعد المحدد يقوم ممثل الطرف الأول بالاشتراك مع مندوب من (إمارة)، (محافظة)، (مركز) بتوقيع المحضر المشار إليه في المادة (الرابعة عشرة) من هذا العقد وتسليم مضامير العقار إلى (إمارة)، (محافظة)، (مركز)، وبذلك تصبح مسؤولية الطرف الأول منتهية ولا يدفع أي أجرة عن أي مدة بعد هذا التاريخ ولا يسأل عن أي ضرر يصيب المبنى لم يسجل في المحضر.

المادة السادسة عشرة:

تكون الجهة المستأجرة لجنة من ثلاثة من موظفيها لحصر الأضرار المشار إليها في المادة الثانية عشرة من هذا العقد، وتقدير قيمة التعويض، وتحرير محضر مفصل بذلك، خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاء العقار فإذا كانت القيمة المقدرة للتعويض لا تتجاوز (٢٥%) من الأجرة السنوية أو مبلغ مائة ألف ريال أيهما أقل، تدفع الجهة المستأجرة التعويض للمؤجر بعد إكمال الإجراءات المنصوص عليها في المادة (الرابعة عشرة) من نظام استئجار الدولة للعقار، وإذا زادت القيمة المقدرة عن هذا الحد، تكون



وزارة التعليم
Ministry of Education

المملكة العربية السعودية
وزارة التعليم
(٢٨٠)
الإدارة العامة للتعليم بمنطقة القصيم
مكتب التعليم بمحافظة البدائع

لجنة من وزارة المالية وديوان المراقبة العامة والجهة المستأجرة لتقدير قيمة التعويض وتحرير محضر بذلك ونتهي هذه اللجنة عملها خلال مدة لا تزيد على (مائة وعشرين) يوماً من تاريخ إخلاء العقار، على أن تراعي اللجنة في تقديرها للتعويض المدة التي مضت بين إخلاء العقار ووقت معاينتها له .
المادة السابعة عشرة :

إذا قام الطرف الثاني - المؤجر - بترميم أو تعديل أو تغيير في المبنى بعد إخلاء العقار وقبل قيام اللجنتين المشار إليهما في المادة (السادسة عشرة) من هذا العقد - بحسب الأحوال - بحصر الأضرار وتقدير قيمتها ، فليس له حق في التعويض .
المادة الثامنة عشرة :

يبلغ الطرف الأول المؤجر بالتعويض وقيمهته بخطاب مسجل على عنوانه المسجل لديه خلال مدة لا تتجاوز (خمسة عشر يوماً) من تاريخ تقدير التعويض ، فإذا قبل المؤجر التعويض يقوم الوزير أو من يفوضه باعتماد صرف التعويض وإذا لم يقبل المؤجر التعويض فله أن يتقدم إلى ديوان المظالم خلال (ستين يوماً) من تاريخ إبلاغه بالتعويض .
المادة التاسعة عشرة :

١/١٩- تجري المراسلات بين الطرفين على العناوين التاليين :-
عنوان الطرف الأول:

اسم الجهاز الحكومي الإدارة العامة للتعليم بمنطقة القصيم
الرمز البريدي | ٥١٤٤١ رقم الهاتف | ٠٦٣٢٦٣٦٢٠ | رقم الفاكس | ٠٦٣٢٦٣٦٢٠
عناية الإدارة العامة للتعليم بمنطقة القصيم - الشؤون المالية / قسم الأجور
عنوان الطرف الثاني

الاسم جمعية البدائع الخيرية

المدينة

البدائع

الرمز البريدي

صندوق البريد

٥١٩٥١

رقم الفاكس

٠٥٥٣٣٢٧٩٧٩

رقم الهاتف

البريد الإلكتروني

٢/١٩- على الطرف الثاني إبلاغ الطرف الأول عن تغيير عنوانه ، وكل إخطار أو إشعار أو تنبيه يرسل عليه على عنوانه لدى الطرف الأول يعتبر حجة في مواجهته إذا لم يقم بإخطار الطرف الأول بتغيير عنوانه.
المادة العشرون :

كل خلاف ينشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد ولا يتم تسويته بين الطرفين ، يختص (ديوان المظالم) بالفصل فيه .
المادة الحادية والعشرون :

كل ما لم يرد به نص في هذا العقد فيتم الرجوع فيه إلى (نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه) الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦١ وتاريخ ١٨/٩/١٤٢٧هـ ولأئحته التنفيذية ، كما يجري تفسيره والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوي بموجبها .

(وبالله التوفيق)

الطرف الثاني / جمعية البدائع الخيرية

الاسم :- سليمان علي العبيد

التوقيع :-

مدير عام التعليم بمنطقة القصيم

صالح عبدالرحمن الجاسر

الطرف الأول

الصفة :-

التوقيع :-

الاسم :-

رقم الملف (٢٤٨)



الرقم:

التاريخ:

التوايح:

رقم السجل (٧٠٠١٤٢٩٤٦٨)

(تحديد عقد الاستئجار)

بعمور الله تعالى تم في يوم الخميس بتاريخ ١٤٤١/٢/١٨ هـ الموافق ١٧/١٠/٢٠١٩ م في مقر الأحوال المدنية الاتفاق بين كل من :

الأول : (وزارة الداخلية) ويمثلها (وزير الداخلية)

ويشار إليها لاحقاً في هذا العقد بالطرف الأول .

ثانياً : جمعية البدائع الخيرية التي تحمل ترخيص رقم (٤٠) وتاريخ ١٤٠١/٢/٢٣ هـ ويمثلها في هذا العقد السيد/ سليمان بن علي العبيد الذي يحمل هوية رقم (١٠٣٤٠٦١٣٩٨) وتاريخ ١٣٩٦/٧/٩ هـ الصادر من الأحوال المدنية في عنيزة.

(مقدمة)

لما كان الطرف الأول يرغب في استئجار عقار كي يستخدم مقراً للأحوال المدنية في محافظة البدائع وإشارة إلى إعلانه عن رغبته تلك في الصحف اليومية وفقاً لما ورد في المادة (الرابعة) من (نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه) ، الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م / ٦١) وتاريخ ١٤٢٧/٩/١٨ هـ ، و إلى العرض المقدم من الطرف الثاني لذلك الغرض بتاريخ ١٤٢٨/٢/١٥ هـ وإقراره بأنه ليس من منسوبي الطرف الأول . و إلى محضر اللجنة المشكلة وفقاً لنفس المادة لفحص العروض المقدمة ، ولما كان العرض المقدم من الطرف الثاني قد اقترن بقبول الطرف الأول لاستيفائه جميع الشروط المحددة .. فقد اتفق الطرفان على إتمام استئجار العقار المملوك للطرف الثاني بموجب الصك رقم (٢٧) وتاريخ ١٤٣٠/٤/٤ هـ التالية أوصافه :

١. نوع المبنى وحالته العامة: (مسلح وحالته ممتازة) .
٢. مساحة: (١٤٥٦) م٢ .
٣. عدد الطوابق: (٢) .
٤. عدد غرف المبنى: (٨) .
٥. عدد دورات المياه: (١١) .
٦. عدد الأفنية: (١) .
٧. ملحقات المبنى: (ملحق خارجي) .
٨. الشوارع المحيطة به: (٣) .

المادة الأولى :

تعتبر المقدمة أعلاه جزء لا يتجزأ من هذا العقد .

المادة الثانية : وثائق العقد :

١/٢ - يتألف هذا العقد من الوثائق التالية :



رقم السجل (٧٠٠١٤٢٩٤٦٨)

١. وثيقة العقد الأساسية .
٢. الشروط والموصفات المطلوبة في العقار .
٣. العرض المقدم من الطرف الثاني .
٤. محضر اللجنة المشكلة بموجب المادة الخامسة من النظام / أو محضر اللجنة المشكلة من وزارة المالية والجهة المستأجرة إذا كان مقدار الأجرة أكثر من (مئتي ألف ريال) وفقاً للمادة (٦) من نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه .
٥. خطاب قبول العرض والترسية .
٦. كتيبات الصيانة والتشغيل للأجهزة والمعدات الموجودة في العقار .
٧. التقرير الخاص باستيفاء العقار لشروط الأمن والسلامة .
٨. التقرير الهندسي الذي يثبت سلامة المبنى وملائمته فنياً .
٩. عقود صيانة المبنى المبرمة (أن وجدت) .
١٠. الملاحق .

٢/٢ - تشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة ، وتعتبر كل وثيقة منها جزءاً من هذا العقد ويتم بعضها بعضاً .

المادة الثالثة :

- ١/٣ - تبلغ قيمة هذا العقد (١٣٢,٠٠٠) ريالاً ، (مائة واثنان وثلاثون ألفاً) ريالاً فقط لمدة (سنة) غير شامل ضريبة القيمة المضافة .
- ٢/٣ - تدفع قيمة هذا العقد على دفعات متساوية مقدار كل دفعة مبلغ (١٣٢,٠٠٠) ريالاً (مائة واثنان و ثلاثون ألفاً) ريالاً فقط ، وذلك عند بداية كل سنة من مدة العقد .
- ٣/٣ - يلتزم الطرف الأول بتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء ونزح مياه الصرف الصحي مدة سريان العقد .

المادة الرابعة :

مدة هذا العقد (سنة) تبدأ من تاريخ تسلم الطرف الأول للعقار كاملاً ومعداً للانتفاع به وخالياً من أية عوائق ومتوفرأ فيه جميع الخدمات التي تمكن الطرف الأول من الانتفاع به بشكل كامل ، وبعد إجراء جميع الإصلاحات والتعديلات المطلوبة لصالح الطرف الأول وذلك في ٢٠/٢/٤٤١هـ ، وفقاً للمحضر الموقع من الطرفين المحدد فيه العقار وأوصافه .

المادة الخامسة :

يتم تجديد العقد تلقائياً - وفقاً للضوابط المنصوص عليها في نظام استئجار الدولة للعقار واللائحة التنفيذية لذلك النظام - وذلك لمدة مماثلة بعد نهاية مدته ما لم يبلغ أحد الطرفين الآخر - بخطاب مسجل على عنوانه



رقم السجل (٧٠٠١٤٢٩٤٦٨)

الثابت لدى الطرف الآخر - بعدم رغبته في التجديد ، قبل (مئة وثمانين يوماً) من نهاية العقد أو كتابة أقرار على الطرف الثاني بعلمه بعدم رغبة الطرف الأول تجديد العقد .

المادة السادسة :

أولاً : يجوز - باتفاق الطرفين - تمديد العقد بعد انتهائه لمدة أقل من مدته وبنفس شروطه .
ثانياً : يحق للطرف الأول تمديد مدة العقد بعد نهاية مدته الأولى لمدة لا تزيد على (ثلاث سنوات) دون موافقة الطرف الثاني ، ويجوز زيادة الأجرة وفقاً لما ورد في المادة (٧/١) من نظام استئجار الدولة للعقار إخلائه .

المادة السابعة :

في حالة عدم رغبة أحد الطرفين تجديد العقد فعليه إبلاغ الطرف الآخر بذلك في الوقت المحدد ، وفقاً لما ورد بالمادة (الخامسة) من العقد ، ما لم يؤخذ إقرار على الطرف الثاني بعلمه بعدم رغبة الطرف الأول تجديد العقد ، وبذلك يعتبر العقد منتهياً بانتهاء مدته المتفق عليها .

المادة الثامنة :

عند بقاء الطرف الأول في العين المستأجرة بعد انتهاء مدة العقد المتفق عليها لمدة (مئة وثمانين) يوماً فأقل - دون تجديد العقد أو تمديده - يتم تعويض المؤجر عن تلك المدة وفقاً للأجرة المتفق عليها في العقد ، إذا زادت المدة على (مئة وثمانين) يوماً يدفع للطرف الثاني أجرة سنة كاملة ، وذلك بإضافة (٥%) من الأجرة للسته أشهر الباقية من السنة ، أو إضافة (١٠%) من الأجرة إذا كانت المدة ستزيد عن سنة .

المادة التاسعة :

يلتزم الطرف الثاني بترميم وإصلاح عيوب الإنشاء - التي تحدث خلال مدة سريان العقد وتحد من استمرار الانتفاع بالعقار - على نفقته الخاصة دون المطالبة بأي تعويض أو زيادة في الأجرة أثناء سريان العقد أو عند تجديده أو تمديده ، إذا لم يبادر بذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعاره بخطاب مسجل ، جاز للطرف الأول إصلاح العيوب على حساب الطرف الثاني وحسم قيمتها من الأجرة ، وإن زادت تكاليف الإصلاح عن المستحقات التي له على الطرف الأول ، جاز للطرف الأول الرجوع عليه بتلك الزيادة .

المادة العاشرة :

أولاً : يلتزم الطرف الأول - مدة سريان العقد - بإجراء الصيانة العادية (الوقائية) للعقار المستأجر ومكوناته الأساسية ، وهي الأعمال الدورية المجدولة شبه المتكررة التي يتم القيام بها لتفادي التلف التدريجي للأجهزة والمعدات ومرافق العقار ، وفحص الأجهزة والمعدات طبقاً لتعليمات الكتيبات ولأدلة الفنية للشركات الصانعة ، إصلاح ما يلحق بها من أضرار نتيجة استعمال للعقار .

ثانياً : يلتزم الطرف الثاني - أثناء سريان العقد - بإجراء الصيانة العلاجية (التصحيحية والتجديدية) للتجهيزات الأساسية للعقار المستأجر على نفقته الخاصة دون المطالبة بأي تعويض أو زيادة في الأجرة .



الرقم:

التاريخ:

التوايح:

رقم السجل (٧٠٠١٤٢٩٤٦٨)

ثالثاً : يلتزم الطرف الثاني - خلال سريان العقد - بصيانة المصاعد الكهربائية والهيدروليكية - إن وجدت - عن طريق إحدى الشركات أو المؤسسات المتخصصة على حسابه.

المادة الحادي عشرة :

يجوز للطرف الأول إخلاء العقار قبل انتهاء مدة العقد ، إذا أصبح غير صالح للاستعمال بسبب عيوب في الإنشاء أو كان في المكان خطورة ، وليس للطرف الثاني المطالبة بالأجرة عن باقي المدة اللاحقة لتاريخ الإخلاء.

المادة الثانية عشرة :

عند إخلاء المبنى - لأي سبب - لا يتم تعويض الطرف الثاني عن الأضرار الناتجة عن العيوب الفنية في الإنشاء ، أو الأضرار الناتجة عن الاستعمال العادي ، أو تكاليف التعديلات أو المباني الإضافية التي طلبت منه عند التعاقد ووافق عليها ، أو تكاليف إزالتها ، ويكون التعويض عن الأضرار الناتجة عن الاستعمال الغير عادي مالم يكن هناك اتفاق بين الطرفين على إحداثها قبل توقيع العقد ، ومن ذلك :-

أ- اقتلاع معدات أو أدوات ثابتة مثل النوافذ والأبواب ومحتويات المطابخ والحمامات أو إلغاؤها أو استبدالها بأغراض أخرى.

ب- هدم جدران أو تكسيرات أو حفر في أرضيات البناء.

ت- ردم برك أو مساحات خضراء.

ث- خراب وحدات التكييف أو تلف في شبكة الكهرباء أو الماء أو الصرف الصحي.

المادة الثالثة عشرة :

يجوز للطرف الأول إصلاح الأضرار غير العادية الناتجة عن استخدامه للعقار إعادة الوضع للحال التي كانت عليها عند الاستئجار ، ويكون ذلك تعويضاً عن تلك الأضرار .

المادة الرابعة عشرة :

يتم تسليم المبنى عند إخلائه بموجب محضر تثبت فيه حالته الراهنة وما أصابه من أضرار نتيجة الاستعمال غير العادي ، ويوقع المحضر من ممثل الطرف الأول من الطرف الثاني أو من يمثله ، وعند اعتراض الطرف أو من يمثله على حجم الأضرار أو نوعيتها في المحضر فله أن يكتب تحفظه ويوقع عليه وتستكمل الإجراءات المنصوص عليها في النظام .

المادة الخامسة عشرة :

يبلغ الطرف الثاني بالحضور لتسلم العقار عند إخلائه ، بموجب خطاب مسجل يرسل على عنوانه الثابت لدى الطرف الأول يحدد فيه موعد التسليم خلال مدة لا تقل عن (خمسة عشر) يوماً من تاريخ إرساله ، فإذا رفض تسليم العقار أو لم يحضر في الموعد المحدد يقوم ممثل الطرف الأول في المادة بالاشتراك مع مندوب من (محافظة البدائع) بتوقيع المحضر المشار إليه في المادة (الرابعة عشرة) من هذا العقد وتسلم مفاتيح العقار إلى (محافظة

البدائع) وبذلك تصبح مسؤولية الطرف الأول منتهية ولا يدفع أي أجره عن أي مدة بعد هذا التاريخ ولا يسأل عن أي ضرر يصيب المبنى لم يسجل في المحضر.

المادة السادسة عشرة:

تكون الجهة المستأجرة لجنة من ثلاثة من موظفيها ، لحصر الأضرار المشار إليها في المادة الثانية عشر من هذا العقد ، وتقدير قيمة التعويض ، وتحرير محضر مفصل بذلك ، خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاء العقار . فإذا كانت القيمة المقدرة للتعويض لا تتجاوز (٢٥٪) من الأجرة السنوية أو مبلغ مائة ألف ريال أيهما اقل ، تدفع الجهة المستأجرة التعويض للمؤجر بعد إكمال الإجراءات المنصوص عليها في المادة (الرابعة عشر) من نظام استئجار الدولة للعقار ، وإذا زادت القيمة المقدرة عن هذا الحد ، تكون لجنة من وزارة المالية وديوان المراقبة العامة والجهة المستأجرة ، لتقدير قيمة التعويض وتحرير محضر بذلك وتنتهي هذه اللجنة عملها خلال مدة لا تزيد على (مائة وعشرين) يوماً من تاريخ إخلاء العقار ، على أن تراعي اللجنة في تقديرها للتعويض المدة التي مضت بين إخلاء العقار ووقت معاينتها له .

المادة السابعة عشرة:

إذا قام الطرف الثاني - المؤجر - بترميم أو تعديل أو تغيير في المبنى بعد إخلاء العقار وقبل قيام اللجنتين المشار إليهما في المادة (السادسة عشرة) من هذا العقد - بحسب الأحوال - بحصر الأضرار وتقدير قيمتها ، فليس له حق في التعويض .

المادة الثامنة عشرة:

يبلغ الطرف الأول المؤجر بالتعويض وقيمته بخطاب مسجل على عنوانه المسجل لديه خلال مدة ولا تتجاوز (خمسة عشر يوماً) من تاريخ تقدير التعويض ، فإذا قبل المؤجر التعويض يقوم الوزير أو من يفوضه باعتماد صرف التعويض و إذا لم يقبل المؤجر التعويض فله أن يتقدم إلى ديوان المظالم خلال (ستين يوماً) من تاريخ إبلاغه بالتعويض.

المادة التاسعة عشرة:

١/١٩ - تجري المراسلات بين الطرفين على العناوين التاليين :

عنوان الطرف الأول

العنوان البريدي : ١١١٩٤

اسم الجهاز الحكومي : وكالة وزارة الداخلية للأحوال المدنية

رقم الهاتف : ٢٢٩٧٧٠٠ تحويلة / ١١٣٦

عناية : قسم العقود

عنوان الطرف الثاني:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الملك العربية السعودية
وزارة الداخلية
(٢٧٢/٧)



الأحوال المدنية

الإدارة العامة للشؤون الإدارية والمالية
الإدارة المالية



رقم السجل (٧٠٠١٤٢٩٤٦٨)

الاسم : جمعية البدائع الخيرية

المدنية : البدائع الرمز البريدي : ٥١٩٥١ صندوق البريد : ٢٤

رقم الهاتف : ٠٦٣٣٢٠٧٣٥ رقم الفاكس : ٠٦٣٣٢٢٠١٧ رقم الجوال : ٠٥٥٥١٣٩٤٩١

٢/١٩ - على الطرف الثاني إبلاغ الطرف الأول عند تغيير عنوانه ، وكل إخطار أو إشعار أو تنبيه يرسل إليه على عنوانه لدى الطرف الأول يعتبر حجة في مواجهته إذا لم يتم بإخطار الطرف الأول بتغيير عنوانه .

المادة العشرون :

كل خلاف ينشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد ولا يتم تسويته بين الطرفين ، يختص (ديوان المظالم) بالفصل فيه .

المادة الحادية والعشرون :

كل ما يرد به نص في هذا العقد فيتم الرجوع فيه إلى (نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه) الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦١ وتاريخ ١٨/٩/١٤٢٧هـ ولأئحته التنفيذية ، كما يجري تفسيره والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوى بموجبها .

(وبالله التوفيق)

الطرف الثاني

الاسم: جمعية البدائع الخيرية

التوقيع:

الطرف الأول

الصفة: وزير الداخلية

الاسم: عبدالعزيز بن سعود بن نايف بن عبدالعزيز

التوقيع: