



www.arhttabuk.org

المملكة العربية السعودية
وزارة العمل والتنمية الاجتماعية
جمعية البر الخيرية بمركز بئر بن هرماس
بمنطقة تبوك
مسجلة لدى وزارة العمل والتنمية الاجتماعية
برقم (٦٥٦)

الاستثمارات

لجمعية البر الخيرية بمركز بئر بن هرماس



الرقم: ٣٥٠١٠٤٠٠٦٢١٢

التاريخ: ٢١ / ٢ / ١٤٣٨ هـ



كتابة العدل الاولى بنوك

صك

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

فإن قطعة الأرض السكنية رقم ٢٠٩٧ من المخطط رقم ت / ١ / ٤٠٠ الواقع في حي الروضة بمدينة تبوك وحدودها وأطوالها كالتالي:

شمالاً: شارع عرض خمسون متر ٥٠ م بطول: (١٢) اثني عشر متر

جنوباً: قطعة رقم ٢٠٩٩ بطول: (٢٢) اثنين وعشرون متر

شرقاً: قطعة رقم ٢٠٩٨ بطول: (٢١) واحد وعشرون متر

غرباً: شارع عرض خمسة عشر متر ١٥ م بطول: (١٦) ستة عشر متر وتوجد شطفة بطول ١١,١٨ م

ومساحتها: (٤٣٧) أربعمائة وسبعة و ثلاثون متر مربعاً فقط

والمستند في افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ٩٥٠١٠٥٠٠٣٠٠٣ في ٥ / ٩ / ١٤٣٥ هـ

قد انتقلت ملكيتها ل: جمعية البر الخيرية بمركز بئر ابن هرامس بموجب سجل الجمعيات الخيرية رقم ٧٠٠٩٣٦٩٤٠١ في ٢٨ /

٨ / ١٤٣٥ هـ وتنتهي في ٢٨ / ٨ / ١٤٣٩ هـ، بثمن وقدره ٣٠٠٠٠٠٠ ثلاثة مليون ريال بموجب الاقرار رقم ٣٨٢٩٥٤٣٩ في ٢١ / ٢ /

١٤٣٨ الصادر من كتابة عدل الثانية بتبوك وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢١ / ٢ / ١٤٣٨ هـ لاعتماده، وصلى الله على نبينا

محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل

فهد بن موسى بن أحمد الزهراني

صفحة ١ من ١



Σ. 1 1. 1915 V. 1

الموافق: / / ٢٠٢٠م

لقد اتفق بين الطرفين المتعاقدين على ما ذكر أعلاه وحسب الشروط التالية :

~~بسم الله الرحمن الرحيم~~

الرقم :
التاريخ : / / ١٤٥
المشروعات :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون الاجتماعية
جمعية البر الخيرية بمركز بئر بن هرماس

عقد إيجار

الطرف الأول/ جمعية البر الخيرية بمركز بئر بن هرماس وينوب عنها الأمين العام للجمعية / إبراهيم فحيما زاید الفندل

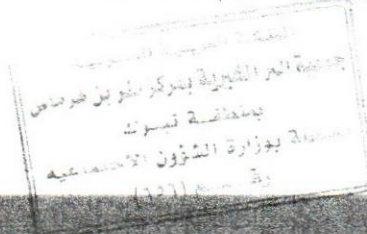
الطرف الثاني (المستأجر) / سلوى بنت يحيى جابر المشنوي الفيقي وعنوانه/ تبوك حي الروضة سجل مدني رقم/ ١٠٧٠٤٣٣٥٢٧ مصدره/ تبوك مهنته/ سيدة أعمال وينوب عنها الوكيل الشرعي/ محمد بن دخيل الله مقبل الذبياني سجل مدني رقم/ ١١٠١٨٣٣١٥٨ بموجب وكالة شرعية رقم / ٣٦١١٤٧١٠ في تاريخ ٢٠/١/١٤٣٦هـ.

نوع العقار المستأجر/ عدد أربع محلات تجارية

مبلغ الإيجار/ ٩٠٠٠٠ ريال سنوياً مدة العقد/ عشر سنوات بدايتها: ١٠/١٠/٢٠١٨ م ونهايتها: ٣٠/٠٩/٢٠٢٨ م.

لقد جرى الاتفاق بين الطرفين المتعاقدين على ما ذكر أعلاه وحسب الشروط التالية:

١. يقر الطرف الثاني المستأجر بأنه قد عاين العين المؤجرة وهي عبارة عن عدد أربعة محلات تجارية فقط على الموقع الحقيقي للسوق ووجده يصلح للغرض الذي استأجره من أجله وأنه قبل استئجاره على الأساس وفق شروط هذا العقد والذي سوف تكون مدته عشر سنوات قابلة للتجديد وفق الشروط التي تقرر في حينه، ويقع عليه وحده مسئولية الحصول على التراخيص الرسمية اللازمة المرتبطة بذلك الاستعمال، ويتحمل فواتير المياه والكهرباء والصرف الصحي الخاصة بالمحلات.
٢. يلتزم الطرف الثاني بدفع مبلغ: ٢٠٠٠٠ ريال كأجرة كل ثلاث شهور تدفع مقدماً، والمساحة الكلية للعين المؤجرة والمحددة المعالم والأوصاف بهذا العقد والتي حددت بمبلغ إجمالي: ٨٠٠٠٠ ريال فقط ثمانون ألف ريال كأجرة لمدة السنتين الأوليتين، و ٩٠٠٠٠ ريال سنوياً لمدة ثماني سنوات الباقية.
٣. وفي حالة التأخر عن السداد خلال الثلاثين يوماً التالية لتاريخ استحقاق الدفع، فإن للطرف الأول الحق بفسخ هذا العقد دون سابق إنذار، ويعتبر في ذلك الوقت تنازلاً من الطرف الثاني عن ٥٠% من قيمة الدفعة أو الدفعات التي تم سدادها (ما لم يتم تسوية الموضوع ودياً بينهم على خلاف ذلك) وفي حال خروج المستأجر في نفس السنة يتحمل دفع الإيجار كامل ويكون ملزم بالسداد.



الرقم :
التاريخ : / / ١٤٥٠
المشروعات :



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون الاجتماعية
جمعية البر الخيرية بمركز بئر بن هرماس

٤. أن تكون الـ ٦ أشهر الأولى مهلة وذلك لتسوية المحلات وتصليحها وتجهيزها بالكامل على أن يتم احتساب الإيجار بعد الـ ٦ أشهر الأولى.
٥. أن يخصم من الإيجار المواد الأساسية التي يتم تركيبها في المحل مثل (بلاط أرضية ، باب السحاب، باب الزجاج، ودخول الكهرباء، تركيب العداد، ورسوم الماء)، ويراعى أن يقوم المستأجر للمحلات التجارية بعمل الديكورات اللازمة على مستوى مناسب يتماشى مع فخامة المبنى مع بقاء الديكورات الثابتة عند تسليم المحل وأن تكون بحالة جيدة.
٦. في حال بيع العمارة يُشترط أن يقبل المشتري الالتزام ببند العقد.
٧. أن يحق للطرف الثاني المستأجر الخروج من المحل وتسليمه في خلال مدة العقد إذا لم ينجح النشاط مع دفع إيجار السنة التي رغبت الخروج فيها.
٨. لا يحق للمستأجر تأجير المحلات لطرف ثالث إلى بموافقة خطية من صاحب المبنى.
٩. للجمعية حق الانتفاع فيما علا من الواجهات وباقي المبنى لأغراض الجمعية ونشاطها (إعلانات - أو استكمال التشطيب أو الصيانة).
١٠. يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على كامل العين المستأجرة وما يتبعها من مرافق مشتركة من مظلات وأبواب وغيرها، ويتحمل المسؤولية كاملة في حالة إحداث أي ضرر بالعين المستأجرة أو أحد مرافقها ، سواء وقع منه أو من أحد التابعين له وعليه تسليم العين في نهاية العقد خالية من الأضرار الناجمة عن الاستعمال غير العادي .
١١. يلتزم الطرف الثاني بمراعاة تعاليم الدين الإسلامي الحنيف وبعدم إيواء المطلوبين للعدالة أو المخالفين للنظام أو احتواء أي ممنوعات ويتحمل المسؤولية المطلقة تجاه ذلك .
١٢. يحظر على الطرف الثاني أن يضع أو يخزن في المكان المستأجر مواد خطيرة أو مضرّة بالصحة العامة أو بالعين المستأجرة ألا إذا استأجر المكان لغرض صناعي فيكون المستأجر مسؤولاً عن المحافظة على سلامة العين المستأجرة وتحمل مسؤولياتها ، مع مراعاة كل طرف لما يجب عليه حول أنظمة وتعليمات وإرشادات الدفاع المدني .
١٣. يحق للطرف الأول في حالة تعذر تسليم الطرف الثاني العين المؤجرة عند انتهاء العقد لتغيب المستأجر أو سفره أو أي سبب آخر ، اللجوء إلى الجهات القضائية بطلب تسليم العين وفقاً للإجراءات المتبعة .

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون الاجتماعية
جمعية البر الخيرية بمركز بئر بن هرماس



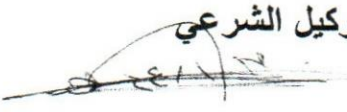
الرقم :
التاريخ : / / ١٤٤٥
المشروعات :

١٤. في حالة حدوث خلاف لا قدر الله نتيجة لتنفيذ هذا العقد أو تفسير أحد بنوده أو تقديم شكوى على الطرف الثاني من قبل جيران المبنى يحل بالطرق الودية، فإن تعذر ذلك يلجأ للجهات المختصة.
١٥. يعتبر محضر الاستلام والتسليم الخاص بالعين المؤجرة و الملحق بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه.
١٦. حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها عند اللزوم.
- وعلى ذلك جرى التوقيع، وأذنا لمن يشهد، والله تعالى خير الشاهدين.

الطرف الأول

الاسم/ إبراهيم فحيما زاید الفندل
صفته/ أمين عام الجمعية
التوقيع/ 
التاريخ:

الطرف الثاني

الاسم/ محمد دخيل الله مقبل الذبياني
صفته/ الوكيل الشرعي
التوقيع/ 
التاريخ: ١٤٤٥/١١/٢٥

الختم

