

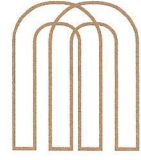


الجمعية الخيرية **لرعاية الأيتام** بالمنطقة الشرقية

الموضوع الثالث:

**تجديد عقد الايجار لمقر الجمعية**





مكتب مازن محمد الخزيم للعقار  
MAZEN M. AL KHUZAYEM REAL ESTATE OFFICE

التاريخ: 1439/11/26

الموضوع: تجديد عقد إيجار جمعية بناء

بسم الله الرحمن الرحيم

المكرم / عبد الله راشد الخالدي

مدير عام الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام بالمنطقة الشرقية (بناء)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة الى خطابكم رقم 297 وتاريخ 2018/5/16 والذي فيه رغبة الجمعية الموقرة بتجديد عقد الإيجار من 1440/12/30 الى 1442/12/30 (سنتان).

لا يخفى عليكم مساهمة وريثة محمد بن عبد العزيز الخزيم رحمه الله بإيجار رمزي لمقر الجمعية ولمدة عشر سنوات وذلك دعماً لأنشطتها الخيرية والاجتماعية، وإيماناً منا بأهمية الدور الذي تقوم به جمعية (بناء) من الاهتمام بهذه الفئة الغالية من المجتمع ونزولاً عند رغبة الجمعية و بعد اجتماع الورثة:

فإن الإيجار سيكون مخفضاً عن أسعار السوق الحالية والتي تبلغ ( 450 ريال للمتر الواحد) لمساحة اجمالية 1600 متر مربع ( تشمل مكاتب إدارية مع سكن في الدور العلوي ومواقف خاصة) بـ 720000 ريال (سبعمئة و عشرون ألف ريال سنويا )

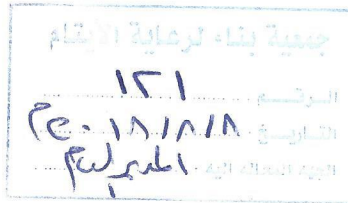
ليكون سعر الإيجار السنوي الجديد بعد التخفيض بـ 440000 ريال (أربعمائة و أربعون ألف ريال ) و ذلك بتخفيض قدره 280000 ريال (مئتان وثمانون ألف ريال ) بما نسبته 38% تقريبا دعماً لأنشطة جمعية بناء.

وحيث أننا ندرس عروض أخرى لإستثمار العقار نأمل الإفادة بخطاب مرفق بالشيك لإتمام توقيع العقد في مدة أقصاها ثلاثون يوماً.

هذا وتقبلوا فائق الاحترام،،

مازن بن محمد الخزيم

١١١٤٦  
١٤٣٩



C.R. 2051160884

P.O. Box 2406 Zip Code 31952 - Saudi Arabia - Al Khobar  
King Abdullah Street - Alkhuzayem Trade Centre I

Tel.: 013 8945665 - Fax: 013 8945227

سجل تجاري ٢٠٥١١٦٠٨٨٤

ص.ب 2406 الرمز البريدي 31952 المملكة العربية السعودية، الخبر  
شارع الظهران (طريق الملك عبدالله) - مركز الخزيم التجاري

تلفون: 013 8945665 - فاكس 013 8945227

No. 0122

عقد إيجار

التاريخ: ١٥ / ٨ / ٢٠١٤ هـ

الطرف الأول - المؤجر : مكتب مازن محمد الخزيم للعقار  
الطرف الثاني - المستأجر : الجمعية الخيرية لرعاية الأيتام - بناء المنطقة الشرقية في  
موقع العقار ونوعه : الدور الأول بالكامل - شارع شم / عبد العزيز الفدلية  
مقدار الإيجار السنوي : ٥٠٠٠ (خمسة آلاف ريال فقط)  
مدة عقد الإيجار : سنتين من تاريخ كتابة عقد جديد  
طريقة دفع الإيجار : مقدماً كل سنة هجرية

شروط الاستئجار

- ١- اقر المستأجر بأنه عاين العقار معاينة تامة نافية لكل جهالة وأستلم العقار صالحاً للاستعمال من كل النواحي من دهانات وسباكة وكهرباء والتكيفيات ونجارة . إنخ وهي صالح للغرض الذي أقرت من أجله وعليه عند الإخلاء تسليم العقار بنفس الحالة التي كانت عليها وقت التعاقد وفي حالة حدوث تلفيات عليه دفع قيمة ما أتلفه بصورة عامة .
- ٢- لا يحق للمستأجر أن يجري أي تغييرات أو إضافات أو تعديلات ثابتة في العين المؤجرة إلا بعد الحصول على موافقة خطية من المالك وبعد الموافقة لا يحق للمستأجر المطالبة بأي تعويضات ثمناً لما أحدثه من تغييرات ، كما لا يحق للمستأجر إزالة هذه التغييرات إلا بعد موافقة خطية من المؤجر ولا يحق مطالبة المؤجر بأي تعويض أو قيمة عنها .
- ٣- المستأجر ملزم بتسديد قيمة استهلاك الكهرباء والماء للشركة مباشرة في نهاية كل شهر .
- ٤- هذا العقد تم بالنظر إلى شخصية المستأجر لذا يجب عليه عدم تأجير العين المؤجرة أو جزء منها من الباطن أو التنازل عنها إلا بعد الحصول على موافقة خطية من المالك وفي حالة مخالفة المستأجر لذلك يحق للطرف الأول ( المؤجر ) فسخ العقد .
- ٥- للمستأجر الحق في الاستفادة من الأجزاء المشتركة كالممرات ومواقف السيارات باستثناء السطح وعليه الالتزام بعدم إساءة استخدامها لأي أغراض أخرى تتنافى مع طبيعتها أو مع أحكام هذا العقد كما على المستأجر مراعاة عدم تجاوز حدود العقار المؤجر لأي غرض كان .
- ٦- يلتزم الطرف الثاني بدفع قيمة الإيجار السنوي المحددة بالعقد على قسطين كل ستة شهور في الوقت المحدد لها دون تأخير، وفي حالة التأخير عن السداد مدة شهرين ( ستون يوماً ) فإن للمؤجر الحق في فسخ العقد ، وفي حالة ترك المستأجر للعين قبل نهاية العقد يلتزم بسداد باقي مدة العقد ( ما لم تتم تسوية هذا الموضوع تسوية ودية بين الطرفين ) .
- ٧- لا يحق للمستأجر مطالبة المؤجر بصيانة أو إصلاح جميع ما يتلف بسبب الاستعمال بما يشمل صيانة وأعطال التكيف وما أشبه ذلك خلال مدة العقد ويكون المستأجر هو المسؤول عن تكلفة الصيانة والإصلاحات .
- ٨- في حالة تعذر تسليم العين المؤجرة من قبل المستأجر لأي سبب كان عند إنتهاء العقد فـللمؤجر بعد مضي شهر من تاريخ إنتهاء العقد الحق بفتح العين المؤجرة واستلامها وتأجيرها للغير، ويتم عمل محضر وحصر للمنقولات وتحفظ بمكان يتحمل أجرته المستأجر حتى حضوره ويقرر عدم رجوعه على المالك . بالمسؤولية القانونية المادية والمعنوية تجاه ذلك . كما أقر الطرفان أنه في حالة حدوث أي خلاف نتيجة لتنفيذ هذا العقد أو تفسيره فإن المحكمة المختصة بحل هذا الخلاف هي التي يقع في دائرتها العقار المؤجر .
- ٩- يسدد الإيجار بموجب سندات رسمية موقعة من المكتب وكل دفعة لا يؤخذ فيها مستند رسمي لا يعترف بها .
- ١٠- للمالك الحق في فتح ( المالك ) وتأجيرها على الغير في حالة عدم رفع الإيجار بعد مضي شهرين من تاريخ استحقاق الإيجار .
- ١١- تعتمد هذه الاتفاقية بالتقويم الهجري وتعتبر سارية المفعول من تاريخ ١ / ١ / ١٤٣٩ الموافق / /
- ١٢- يقر المستأجر بأنه أطلع على كافة بنود العقار وتفهم ما ورد فيه من شروط وأحكام ووافق عليها جميعاً .

حرر هذا العقد من مستختين موقعتين من قبل الطرفين بيد كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها

Handwritten signature and notes on the left side of the document.



المؤجر  
Handwritten signature of the landlord.