

رقم العقد:

نسخة للإطلاع

عقد تمويل عقاري بصيغة الإجارة





المحتويات

ملخص عقد التمويل	1
الأطراف	2
تفاصيل العقد	3
الالتزامات المالية	4
الضمائن	5
التعريفات	6
إبرام العقد ونفاذه	7
مدة العقد	8
الوعد بالتمليك	9
ملكية الأصل المؤجر	10
تسليم المؤجر للأصل المؤجر	11
تسليم المستأجر للأصل المؤجر	12
أحكام سداد دفعات الإيجار	13
الفترات الإيجارية	14
طريقة احتساب قيمة الدفعات الإيجارية المتفقية	15
أحكام القاضي في السداد	16
أحكام السداد الجنائي المبكر	17
أحكام التملك المبكر	18
أحكام وإجراءات نقل ملكية الأصل المؤجر	19
التكاليف والنفقات والرسوم والضرائب	20
تعهدات وإقرارات المستأجر	21
تعهدات وإقرارات المؤجر	22
الكشف على الأصل المؤجر	23
التعديل على الأصل المؤجر	24
التغيير من الباطن	25
التأمين	26
صيانة الأصل المؤجر	27
الهلاك الكلي والجنائي للأصل المؤجر	28
موانع الانفاس	29
نزع ملكية الأصل المؤجر	30
التنازل عن العقد	31
الإخلال وفسخ العقد	32
انسحاب المستأجر من العقد	33
القضاء العقد دون تملك المستأجر للأصل المؤجر	34
تأثر المستأجر في إعادة الأصل المؤجر	35
وفاة المستأجر أو عجزه	36
تعدد المستأجرين	37
تعديل العقد	38
تسجيل العقد	39
الإخطارات	40
متفرقات	41
النظام واجب التطبيق والاختصاص القضائي	42
الملحق رقم 1 الفترات الإيجارية	
الملحق رقم 2 جدول دفعات الإيجار	
الملحق رقم 3 جدول دفعات الإيجار في حال ارتفاع سعر المؤشر إلى الحد الأعلى لسعر المؤشر	
الملحق رقم 4 جدول دفعات الإيجار في حال انخفاض سعر المؤشر إلى الحد الأدنى لسعر المؤشر	
الملحق رقم 5 شهادة القبول بالأصل المؤجر	
الملحق رقم 6 شهادة نقل الملكية	

١. ملخص عقد التمويل.

بيانات المستأجر

م	التاريخ		اسم المستأجر
	الرقم المرجعي للعقد		رقم الهوية الوطنية أو هوية المقيم
م	التاريخ		اسم المستأجر الثاني
	الرقم المرجعي للعقد		رقم الهوية الوطنية أو هوية المقيم

بيانات التمويل

إجارة مع الوعد بالهبة	نوع التمويل	المبلغ بالريال	تفاصيل المبلغ المستحق سداده
%	معدل النسبة السنوية (APR)		مبلغ التمويل
شهر	مدة العقد	%	كلفة الأجل الثابت
	عدد الدفعات الإيجارية	% الجزء الثابت: الجزء المتغير:	كلفة الأجل المتغير *
	مبلغ الدفعة الإيجارية المقدمة		مبلغ كلفة الأجل
	مبلغ الدفعة الإيجارية الشهرية		الرسوم الإدارية
	الحد الأدنى لمبلغ الدفعة الإيجارية طوال مدة العقد *		الحد الأعلى لمبلغ الدفعة الإيجارية طوال مدة العقد *
م	تاريخ استحقاق الدفعة الإيجارية المقدمة	0.00	التأمين *
لا ينطبق	تاريخ استحقاق الدفعة الأذيرة *		أي رسوم أو تكاليف أخرى *
لا ينطبق	الملاحظات الإضافية		إجمالي مبلغ التمويل المستحق سداده

أبرز أحكام عقد التمويل

الملحق رقم (١) (الفترات الإيجارية).	جدول الفترات الإيجارية
الملحق رقم (٢) (جدول دفعات الأرباح).	جدول السداد لعقد التمويل
المادة (١٤) (الفترات الإيجارية).	الفترات الإيجارية
المادة (١٥) (طريقة احتساب قيمة الدفعات الإيجارية المتغيرة).	طريقة احتساب قيمة الدفعات الإيجارية المتغيرة
المادة (١٦) (أحكام التأخير في السداد).	الآثار المترتبة على التأخير في سداد الدفعات
المادة (١٨) (أحكام التملك المبكر).	إجراءات التملك المبكر
المادة (٣٣) (انسحاب المستأجر من العقد).	إجراءات حق الانسحاب
المادة (٢١) (تعهدات وإقرارات المستأجر).	إجراءات التعامل مع الضمانات في حال انخفاضها (إن وجد)
المادة (٣٢) (الإخلال وفسخ العقد).	إجراءات ممارسة حق إنهاء عقد التمويل

تنبيه: الاطلاع على هذا الملخص لا يغني عن قراءة كافة محتويات عقد التمويل وملحقاته ولا يعفي من الالتزامات الواردة فيه.

توقيع الشخص المفوض بجهة التمويل والختام

توقيع المستأجر بالاطلاع والاستلام



* تدرج عبارة (لا ينطبق) إذا كانت المادة المعنية لا تطبق على عقد التمويل.



**عقد تمويل عقاري بصيغة الإجارة
الشروط والأحكام الخاصة**

رقم العقد:

التاريخ: هـ الموافق م

2. الأطراف:

المؤجر:

الاسم:

السجل التجاري:

تاریخ الإصدار:

مكان الإصدار:

العنوان المسجل:

العنوان الوطني:

المدينة:

بيانات الاتصال لأغراض الإشعارات:

بيانات الاتصال لأغراض تقديم الاعتراضات والشكوى

ويمثله في التوقيع:

السيد/

وثيقة التمثيل

الرئيس التنفيذي

المستأجر:

الاسم:

الجنسية:

تاریخ الميلاد:

نوع الهوية:

رقم الهوية الوطنية / هوية المقيم

تاریخ الإصدار:

مكان الإصدار:

عنوان الاتصال لأغراض الإشعارات:

العنوان الوطني:

هاتف المنزل:

هاتف العمل:

الجوال:

البريد الإلكتروني:

صندوق البريد:

المستأجر الثاني:

الاسم:

الجنسية:

تاریخ الميلاد:

نوع الهوية:

رقم الهوية الوطنية / هوية المقيم:

تاریخ الإصدار:

مكان الإصدار:

عنوان الاتصال لأغراض الإشعارات:

العنوان الوطني:

توقيع الموظف

توقيع العميل

هاتف المنزل:
 هاتف العمل:
 الجوال:
 البريد الإلكتروني:
 صندوق البريد:

	الكفيل: مقدار المبلغ: رقم عقد الكفالة: الاسم: الجنسية: تاريخ الميلاد: نوع الهوية: رقم الهوية الوطنية/هوية المقيم: تاريخ الإصدار: مكان الإصدار: العنوان الوطني: هاتف المنزل: هاتف العمل: الجوال: البريد الإلكتروني: صندوق البريد:
--	---

3. تفاصيل العقد:

3-1 الأصل المؤجر

م²	مساحة الأرض	نوع العقار
م²	مساحة البناء	رقم الصك
	عدد الطوابق	حدود العقار
		شمال:
		جنوب:
		شرق:
		غرب:
	عدد الغرف	أطوال العقار
		شمال:
		جنوب:
		شرق:
		غرب:
	المدينة	الحي
	الشارع	رقم المخطط
	رقم القطعة	جاهزية العقار للسكن
₼	تاريخ رخصة البناء	رقم رخصة البناء
	رقم عدد الماء	رقم عدد الكهرباء
	رقم الوحدة السكنية	عمر العقار
	مدة ضمان المطور العقاري	الوسيل العقاري
	رقم ترخيص الاستشاري المصمم	الاستشاري المصمم
	رقم ترخيص الاستشاري المشرف على البناء	الاستشاري المشرف على البناء
	وصول الخدمات	شركات التقييم العقاري

توقيع الموظف

توقيع العميل

الكميات		
الماء		
الصرف الصحي		
الإنترنت		
نوع تسجيل جمعية المالك وموعد التسجيل	نوع تسجيل جمعية المالك	رقم تسجيل جمعية المالك

تدرج عبارة (لا يوجد) إذا كان البند المعني لا ينطبق على الأصل المأجر أو غير معلوم في وقت توقيع العقد.

3-2 مدة عقد التمويل والفترات الإيجارية:

(أشهر/أعوام)

تاريخ انتهاء العقد: هـ (الموافق مـ)

تاريخ انتهاء العقد: هـ (الموافق مـ)

وتقسم مدة العقد إلى فترات إيجارية تكون مدة الفترة الإيجارية الأولى منها 24 شهراً بينما تبلغ مدة كل فترة إيجارية لاحقة 12 شهراً، وتبدأ الفترة الأولى منها بتاريخ إتاحة الأصل المأجر للتسليم وتنتهي الفترة الأخيرة منها بتاريخ انتهاء العقد وذلك وفق الملحق رقم 1 (الفترات الإيجارية).

3-3 إتاحة الأصل المأجر للتسليم:

يقوم المأجر بإتاحة الأصل المأجر للتسليم للمستأجر أو من ينوبه (بتاريخ : هـ (الموافق مـ)

4. الالتزامات المالية:

4-1 ثمن الأصل المأجر:

ريال سعودي

4-2 الدفعية الإيجارية المقدمة:

ريال سعودي

4-3 مبلغ التمويل:

ريال سعودي

4-4 كلفة الأجل:

كلفة الأجل ثابتة طوال مدة العقد بنسبة % من مبلغ التمويل، والتي تساوي ريال سعودي

كلفة الأجل متغيرة تتكون من جزئين:

• الجزء الثابت طوال مدة العقد بنسبة % من مبلغ التمويل.

• الجزء المتغير من كلفة الأجل بنسبة % من مبلغ التمويل للفترة الإيجارية الأولى، وذلك وفقاً للمؤشر في تاريخ هـ (الموافق مـ).
ويتغير هذا الجزء في كل فترة إيجارية قادمة بتغيير سعر المؤشر زيادة أو نقصاً بما لا يتجاوز الحد الأعلى للفترة والحد الأعلى لسعر المؤشر وما لا يقل عن الحد الأدنى للفترة والحد الأدنى لسعر المؤشر.

4-5 الدفعية الأخيرة:

لا ينطبق

4-6 تكاليف إضافية

			رسوم وتكاليف إدارية:
		() التسجيل والتوثيق	
		() تكلفة التقييم العقاري	
		() رسوم إدارية أخرى	
0.00	ريال سعودي	() التأمين	
	ريال سعودي	() رسوم أخرى وتشمل	
	ريال سعودي	الإجمالي:	

4-7 معدل النسبة السنوية (APR):

%

4-8 إجمالي المبلغ المستحق:

(مبلغ التمويل + كلفة الأجل + التكاليف الإضافية غير المدفوعة):

ريال سعودي

مبلغ التمويل + كلفة الأجل في حال عدم تغير سعر المؤشر عن الفترة الإيجارية الأولى طوال مدة العقد + التكاليف الإضافية غير

توقيع الموظف

توقيع العميل

المدفوعة:
ريال سعودي.

- قد يتغير إجمالي المبلغ المستحق زيادةً أو نقصاً بغير سعر المؤشر في الفترات الإيجارية وفقاً للمادة (14) (الفترات الإيجارية)، والمادة (15) (طريقة احتساب قيمة الدفعات الإيجارية المتغيرة)، ويبلغ إجمالي المبلغ المستحق في كل حالة من الحالات ما يلي:
- مبلغ التمويل + كلفة الأجل في حال ارتفاع سعر المؤشر إلى الحد الأعلى لسعر المؤشر لكل الفترات الإيجارية اللاحقة للفترة الأولى + التكاليف الإضافية غير المدفوعة حيث لن يتجاوز إجمالي المبلغ المستحق في حال ارتفاع سعر المؤشر إلى الحد الأعلى لسعر المؤشر ما يلي: ريال سعودي
 - مبلغ التمويل + كلفة الأجل في حال انخفاض سعر المؤشر إلى الحد الأدنى لسعر المؤشر لكل الفترات الإيجارية اللاحقة للفترة الأولى + التكاليف الإضافية غير المدفوعة حيث لن يقل إجمالي المبلغ المستحق في حال انخفاض سعر المؤشر إلى الحد الأدنى لسعر المؤشر عن ريال سعودي

4-9 دفعات الإيجار:

يتم سداد دفعات الإيجار بشكل (شهري). وتنتسب كل دفعه إيجارية في اليوم (واحد) من كل شهر ميلادي (أو ما يعادله بالتاریخ الهجري) على أنه يجوز للمؤجر بناءً على تفويض المستأجر. باستقطاع مبلغ الدفعه الإيجارية ذات العلاقة عند نزول الراتب الشهري للمستأجر في الحساب المشار إليه في المادة (4-10) سواءً كان ذلك قبل أو بعد تاريخ استحقاق الدفعه الموضـع في جدول دفعات الإيجار.

مبلغ الدفعه الإيجارية الشهري ريال سعودي.

تم بيان كامل دفعات الإيجار في الملحق رقم 2 (جدول دفعات الإيجار)

(1) تبلغ قيمة أجرة الفترة الإيجارية الأولى ريال سعودي، بدفعه شهرياً مقدارها ريال سعودي.

(2) سيتم إعادة احتساب قيمة أجرة الفترة الإيجارية اللاحقة للفترة الإيجارية الأولى والدفعات الشهرية المستحقة في كل فترة وفقاً للمادة (14) (الفترات الإيجارية) والمادة (15) (طريقة احتساب قيمة الدفعات الإيجارية المتغيرة)، حيث ستبلغ الدفعه الشهريه في كل حال وفقاً لما يلي:

- دفعه شهريه مقدارها الأولى
- دفعه شهريه لا تزيد عن ريال سعودي، في حال ارتفاع سعر المؤشر عن سعر المؤشر في الفترة الإيجارية ريال سعودي، في حال عدم تغير سعر المؤشر عن سعر المؤشر في حال ارتفاع سعر المؤشر ريال سعودي، في حال انخفاض سعر المؤشر إلى الحد الأدنى لسعر المؤشر ريال سعودي لا تقل عن ريال سعودي، في حال انخفاض سعر المؤشر إلى الحد الأدنى لسعر المؤشر

تم بيان كامل دفعات الإيجار في الملحق رقم 2 (جدول دفعات الإيجار) والملحق رقم 3 (جدول دفعات الإيجار في حال ارتفاع سعر المؤشر إلى الحد الأعلى لسعر المؤشر) والملحق رقم 4 (جدول دفعات الإيجار في حال انخفاض سعر المؤشر إلى الحد الأدنى لسعر المؤشر).

4-10 طرق السداد:

يكون سداد دفعات الإيجار وغيرها من الالتزامات بواحد أو أكثر من الطرق التالية:

- عن طريق نظام سداد إلى حساب تفويض المستأجر للمؤجر بالاستقطاع المباشر من حسابه رقم [] (في تاريخ سداد دفعات الإيجار) [] (لدى بنك) أو (في تاريخ نزول الراتب الشهري) [] (إيداع في حساب المؤجر الوارد ببياناته أدناه):

المؤجر

البنك

اسم الحساب

بيان

5. الضمانات:

() الكفالة (وفقاً للنموذج المعتمد لدى المؤجر).

(x) عدد سند لأمر.

(يتم وضع العلامة حسب الملائم)

الملاحق المرفقة:

توقيع الموظف

توقيع العميل

- ١) الملحق رقم ١: الفترات الإيجارية.
- ٢) الملحق رقم ٢: جدول دفعات الإيجار.
- ٣) الملحق رقم ٣: جدول دفعات الإيجار في حال ارتفاع سعر المؤشر إلى الحد الأعلى لسعر المؤشر.
- ٤) الملحق رقم ٤: جدول دفعات الإيجار في حال انخفاض سعر المؤشر إلى الحد الأدنى لسعر المؤشر.
- ٥) الملحق رقم ٥: شهادة القبول بالأصل المؤجر.
- ٦) الملحق رقم ٦: شهادة نقل الملكية.

اتفق كل من المؤجر والمستأجر على أن هذا العقد يتكون من الأحكام والشروط الخاصة، والأحكام والشروط العامة والملحق المرفق الم المشار إليها، والتي تشكل مجتمعة عقداً واحداً متكاملاً، وأن هذا العقد يلغى كل ما سبقه مما يتعارض معه من مفاوضات أو نقاشات أو اتفاقيات.

يؤكد المستأجر حصوله على نسخة من هذا العقد قبل توقيعه وأنه قام بمراجعةه ودراسة أحكامه بعناية وفهم (خصوصاً فيما يتعلق بالنسبة المتغيرة واحتمالية زيادة إجمالي المبالغ المستحقة والدفعات الإيجارية الشهرية وفقاً لها)، وأنه حصل على الاستشارة القانونية والمالية الالزمة وعلى إيضاح واف من المؤجر لفهم كامل حقوقه والتزاماته بموجب هذا العقد ولما ذهبه وأنه قام بإجراء كافة الفحوصات الهندسية الالزمة للتأكد من سلامة الأصل المؤجر.

توقيع المستأجر

توقيع الموظف

توقيع العميل

تمهيد:

حيث طلب الواعد بالاستئجار من جهة التمويل أن تتملك العقار المبين في هذا العقد مع وعده باستئجاره منها إجارةً تمويلية وفقاً لنظام الإيجار التمويلي الصادر بالمرسوم الملكي (م/48) وتاريخ 13/08/1433هـ ولائحته التنفيذية.

وحيث تملكت جهة التمويل، بناءً على طلب الواعد بالاستئجار العقار المبين في هذا العقد وقبضته قبضاً شرعاً معتبراً وذلك بعد تتحققها من سلامة ملكية العقار وخلوه من الالتزامات العينية.

بناءً عليه، وحيث رغبت جهة التمويل بتأجير العقار المبين في هذا العقد إجارةً تمويلية، ورغم الواعد بالاستئجار باستئجاره لأغراضه (السكنية)، فقد ارتبط إيجاب جهة التمويل بقبول الواعد بالاستئجار على تأجير جهة التمويل العقار المبين في هذا العقد إجارةً تمويلية على الواعد بالاستئجار بالثمن المبين في هذا العقد ووفقاً لشروطه وأحكامه، على أن تطبق أحكام نظام الإيجار التمويلي ولائحته التنفيذية، وأحكام نظام التمويل العقاري الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/50) وتاريخ 13/08/1433هـ ولائحته التنفيذية، وأحكام نظام مراقبة شركات التمويل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/51) وتاريخ 13/08/1433هـ ولائحته التنفيذية أو نظام مراقبة البنوك الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/5) وتاريخ 22/02/1386هـ. (بحسب الحال)، على كل ما لم ينص عليه هذا العقد.

بناءً على ما سبق، ومع مراعاة ما ورد في الشروط والأحكام الخاصة، فقد اتفق المؤجر والمستأجر على ما يلي:

6. التعرifات:

ما لم يقتضي السياق خلاف ذلك، يكون للألفاظ والعبارات التالية في هذا العقد المعانى المبينة قرير كل منها كما يلى:

"إشعار التأخر" يعني الإشعار الخطى المقدم من قبل المؤجر للمستأجر حال تأخر المستأجر أو امتناعه عن سداد أي دفعه إيجارية مستحقة في تاريخ استحقاقها لمدة معينة. ويبيّن المؤجر في الإشعار تأخر المستأجر عن سداد الدفعه المستحقة كما يشير فيه إلى أن امتناع المستأجر عن سداد عدد معين من الدفعات أو التأخر في مواعيد سدادها سيؤدي إلى اعتبار المستأجر متعثراً ويعرضه (والكفيل إن وجد) إلى الإجراءات القضائية والتحصيلية ديتها. ويتم إرسال هذا الإشعار وفقاً لما ورد في المادة 40 (الإخطارات).

"إشعار التعذر" يعني الإشعار الخطى المقدم من قبل المؤجر للمستأجر حال تأخر المستأجر أو امتناعه عن سداد عدد معين من الدفعات وفقاً للمادة (16) (أحكام التأخر في السداد) بعد التزام المؤجر بإرسال كافة إشعارات التأخر إلى المستأجر، ولا بد أن يتضمن إشعار التعذر ما يلى:

(1) سبب أو أسباب التعذر

(2) كيفية تصحيح التعذر ومعالجته

(3) المدة الممنوحة للمستأجر لتصحيح التعذر قبل البدء في إجراءات إخلاء واسترداد الأصل المؤجر عن طريق الجهات القضائية ذات العلاقة على ألا تقل تلك المدة عن 10 أيام عمل من تاريخ تسلم المستأجر للإشعار

(4) المدة الممنوحة بعد إخلاء واسترداد الأصل المؤجر حتى يتم فسخ العقد والبدء في إجراءات التنفيذ على الضمانات والتصرف في الأصل المؤجر على ألا تقل تلك المدة عن 20 يوم عمل

(5) كيفية إيقاف إجراءات إخلاء واسترداد الأصل المؤجر والتعويضات المستحقة للمؤجر ويتم إرسال هذا الإشعار وفقاً لما ورد في المادة (40) (الإخطارات).

"الأصل المؤجر"

تعني المؤجر والمستأجر و"طرف" تعنى أيهما.

"الأطراف"

يعني الHallak الذي تتقص معه المقدرة على استخدام محل العقد بحيث يمكن استخدامه بشكل جزئي مع استمرار القدرة على استخدامه وذلك بحسب تقييم الجهات المعتمدة من قبل الجهات الحكومية المختصة.

"الHallak الجزئي"

يعني الHallak الذي يترب عليه عدم المقدرة على استخدام الأصل المؤجر بشكل كلي وذلك بحسب تقييم الجهات المعتمدة من قبل الجهات الحكومية المختصة.

"الHallak الكلي"

تعني تعجيل تملك المستأجر للأصل المؤجر وذلك وفقاً لأحكام المادة 18 (أحكام التملك المبكر).

"التملك المبكر"

يكون له المعنى المبين في المادة (15) (طريقة احتساب قيمة الدفعات الإيجارية المتغيرة).

"الحد الأعلى للفترة"

يكون له المعنى المبين في المادة (15) (طريقة احتساب قيمة الدفعات الإيجارية المتغيرة).

"الحد الأدنى للفترة"

يكون له المعنى المبين في المادة (15) (طريقة احتساب قيمة الدفعات الإيجارية المتغيرة).

"الحد الأدنى لسعر المؤشر"

يكون له المعنى المبين في المادة (15) (طريقة احتساب قيمة الدفعات الإيجارية المتغيرة).	"الحد الأعلى لسعر المؤشر"
هي الدفعة التي يقوم المستأجر بدفعها في بداية العقد للمؤجر لتمكينه من الأصل المؤجر، ويتم تقسيم هذه الدفعة واستهلاكها بالتساوي على كافة الدفعات الإيجارية طوال مدة العقد.	"الدفعة الإيجارية المقدمة"
تعني عقود التمويل العقاري التي تبرم بين المستأجر والمؤجر.	"السوق الأولية"
تعني تداول حقوق المؤجر الناشئة من عقود السوق الأولية.	"السوق الثانوية"
تعني الصيانة التي يتوقف عليها بقاء الأصل المؤجر بحسب العرف.	"الصيانة الأساسية"
تعني الصيانة التي يحتاج إليها الأصل المؤجر لاستمرار منفعته بحسب العرف.	"الصيانة التشغيلية"
يعني الطرف الذي تعهد بدفع كل أو بعض التزامات المستأجر الناشئة عن هذا العقد.	"الكافل"
يعني هذا العقد، ويشار إليه أيضاً "عقد التمويل".	"العقد"
هي جزء من مدة العقد يتم فيها احتساب قيمة دفعات الإيجار تبعاً لسعر المؤشر لتلك الفترة، بحيث تختلف قيمة دفعات الإيجار من فترة إيجارية لأخرى تبعاً لسعر المؤشر في دينه، وتكون مدة الفترة الإيجارية الأولى (24) شهراً، بينما تبلغ مدة الفترات الإيجارية اللاحقة (12) شهراً.	"الفترة الإيجارية"
يعني الطرف الذي أجر العقار المبين في هذا العقد إجارة تمويلية.	"المؤجر"
يعني الطرف الذي استأجر العقار المبين في هذا العقد إجارة تمويلية.	"المستأجر"
تعني مؤسسة النقد العربي السعودي.	"المؤسسة"
ويعني السعر السادس للإقرارات بين المصادر السعودية (سايپور) كما يظهر في (يدخل المؤجر مصدر سعر المؤشر (رويترز، موقع المؤجر أو غيرها))	"سعر المؤشر"
لها المعنى المحدد في المادة 32 (الإخلال وفسخ العقد).	"حالة إخلال"
تعني المبالغ الواجب دفعها من قبل المستأجر طيلة مدة العقد بحسب المبالغ وفي التواريد المنصوص عليها في الملحق رقم 2 (جدول دفعات الإيجار) ويشار إليها أيضاً بـ "الدفعة الإيجارية" أو "الدفعه".	"دفعات الإيجار"
يعني السجل الذي تقييد فيه عقود الإيجار التمويلي المبرمة في المملكة أو المنفذة فيها وتقيد فيه عقود البيع المترتبة على الإيجار التمويلي، وأي تعديل لهذه العقود وذلك وفقاً للأنظمة ذات العلاقة.	"سجل العقود"
تعني الشهادة التي تصدر عن المستأجر في النموذج المبين في الملحق رقم 5 (شهادة القبول بالأصل المؤجر) لتأكيد معاينته للأصل المؤجر معاينةً نافية للجهالة، وإقراره بأنه مطابق للمواصفات، وقبوله به بحالته الراهنة، بالإضافة إلى كونها إثباتاً على تسلم المستأجر للأصل المؤجر في تاريخ توقيعها.	"شهادة القبول بالأصل المؤجر"
تعني شهادة نقل الملكية وفقاً للنموذج الموضح في الملحق رقم 6 (شهادة نقل الملكية)، والتي يترتب عليها نقل ملكية الأصل المؤجر من المؤجر إلى المستأجر.	"شهادة نقل الملكية"
يعني المبالغ المستحقة حال رغبة المستأجر بالتملك المبكر للأصل المؤجر وفقاً للمادة 18 (أحكام التملك المبكر).	"قيمة التملك المبكر"
تعني:	"قيمة حق التملك"
(1) المبلغ غير المستهلك من الدفعة الإيجارية المقدمة والمتعلق بالدفعات الإيجارية المتبقية للفترة بين وقت فسخ أو انفصال العقد حتى تاريخ انتهاء العقد.	
(2) بالإضافة إلى:	
المبلغ الذي يتجاوز مبلغ التملك المبكر من مبلغ التعويضات أو المبالغ المتحصلة للمؤجر كنتيجة لفسخ أو انفصال العقد وذلك في حال كان الفسخ ناشتاً عن سبب يرجع للمستأجر،	
أو المبلغ الذي يتجاوز المتبقي من مبلغ التمويل من مبلغ التعويضات أو المبالغ المتحصلة للمؤجر كنتيجة لفسخ أو انفصال العقد وذلك في حال كان الفسخ ناشتاً عن سبب لا يرجع للمستأجر.	
ويقصد بالتعويضات والمبالغ التعويضات التأمينية عند هلاك الأصل المؤجر أو التعويضات الحكومية المتحصلة من نزع ملكية الأصل المؤجر أو مبلغ بيع الأصل المؤجر بعد فسخ العقد أو انفصاله.	
هو معدل الخصم الذي تكون فيه القيمة الدالمة لجميع الدفعات المستحقة على المستأجر، التي تمثل إجمالي المبلغ المستحق، متساوية لقيمة الدالمة لدفعات مبلغ التمويل المتاحة للمستأجر وذلك في التاريخ الذي يكون فيه مبلغ التمويل أو أول دفعه منه متاحاً للمستأجر محسوباً وفقاً للمعادلة الواردة في اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل.	"معدل النسبة السنوية (APR)"
تعني هذا العقد، وتشمل الأحكام والشروط الخاصة، والأحكام والشروط العامة، والملاحق المرفقة.	"وتائق العقد"

6. التفسير	<p>"وثائق الضمان"</p> <p>تعني الوثائق التي تم التأشير عليها في المادة هـ (الضمادات) والمقدمة من قبل أو بالنيابة عن المستأجر من أجل ضمان التزامات المستأجر بموجب هذا العقد.</p>
7. إبرام العقد ونفاذ:	<p>"يوم عمل"</p> <p>يعني اليوم الذي تعمال فيه المصادر في المملكة العربية السعودية بشكل اعتيادي، أو اليوم الذي تعمال فيه الجهات الحكومية بشكل اعتيادي وذلك فيما يتعلق بأمور التسجيل والتوثيق والافراغات وغيرها من الأعمال التي تقوم بها الجهات الحكومية.</p>
8. مدة العقد:	<p>7-1. يدخل هذا العقد حيز النفاذ اعتباراً من تاريخ ابتداء العقد المبين في المادة (2-3) (مدة عقد التمويل والفترات الإيجارية) أعلاه.</p> <p>7-2. أجر المؤجر على المستأجر الأصل المؤجر إجارة تمويلية، وقبل المستأجر استئجاره بالأجرة والكيفية المبينة في هذا العقد قبولاً معتبراً وفقاً للأحكام والشروط الواردة في هذا العقد ووفقاً للأنظمة ذات العلاقة.</p> <p>7-3. تبقى التزامات كل طرف بموجب هذا العقد سارية (حتى بعد حلول تاريخ انتهاء العقد) وذلك حتى يتم الوفاء بها أو يفسخ العقد أو يغلي أحد الطرفين الآخر.</p> <p>7-4. يقدم المستأجر جميع وثائق الضمان إلى المؤجر في تاريخ ابتداء العقد.</p>
9. الوعد بالتمليك:	<p>الخيار الأول: يعود المؤجر بنقل ملكية الأصل المؤجر في نهاية العقد إلى المستأجر على سبيل البيع وذلك بتتوقيع شهادة نقل الملكية، وذلك بشرط:</p> <ul style="list-style-type: none"> (أ) سداد المستأجر لكافة المبالغ المستحقة عليه بموجب هذا العقد (ب) وسداد الدفعات الأخيرة إن وجدت. <p>الخيار الثاني: يعود المؤجر بنقل ملكية الأصل المؤجر في نهاية المدة إلى المستأجر على سبيل الهبة – وذلك بتتوقيع شهادة نقل الملكية – بعد سداد المستأجر لكافة المبالغ المستحقة عليه بموجب هذا العقد</p>
10. ملكية الأصل المؤجر:	<p>يكون المؤجر مالكاً للأصل المؤجر طوال مدة العقد وتحته يعني المستأجر بجميع المبالغ المستحقة عليه، وباستثناء ما ورد في هذا العقد من حالات استحقاق المستأجر لقيمة حق التملك، وما ورد في المادة (9) (الوعد بالتمليك)، فليس للمستأجر أي حق أو مصلحة في الأصل المؤجر عدا كونه مستأجراً له.</p>
11. تسليم المؤجر للأصل المؤجر:	

- 11-1 يلتزم المؤجر بتسلیم الأصل المأجور للمستأجر أو تمكينه منه في تاريخ إتاحة الأصل المأجور، وعلمه كل حال بما لا يتجاوز (15) يوم عمل من تاريخ إتاحة الأصل المأجور مالم يكن هناك سبب خارج عن إرادة المؤجر يحول دون تسلیم الأصل المأجور للمستأجر أو تمكينه منه في الموعد المذكور.
- 11-2 في حال تجاوز المدة المشار إليها في الفقرة (1-1) أعلاه، لسبب خارج عن إرادة المؤجر يمنعه من تسلیم الأصل المأجور للمستأجر أو تمكينه منه، فيتمن المؤجر مدة خمسة عشر (15) يوم عمل إضافي لتسلیم الأصل المأجور للمستأجر أو تمكينه منه، فإذا اقتضى ذلك يكون المستأجر بالخيار بين فسخ العقد واسترداد المبالغ التي دفعها كاملاً (بما في ذلك مبلغ الدفعات الإيجارية المقدمة) أو إعطاء المؤجر مهلة جديدة محددة لتسلیم الأصل المأجور.
- 11-3 يلتزم المؤجر بإصدار التفاصيل اللازمة لتمكين المستأجر من الانتفاع بالأصل المأجور دون قيود أو تكاليف (باستثناء الرسوم الحكومية لإصدار هذه التفاصيل) أو دفعات إيجارية إضافية.

12. تسلیم المستأجر للأصل المأجور:

- 12-1 دون المساس بأحكام المادة (11) (تسلیم الأصل المأجور)، يلتزم المستأجر بتسلیم الأصل المأجور في تاريخ إتاحة الأصل المأجور أو خلال (15) يوماً من تاريخ إبلاغه من قبل المؤجر بجاهزية الأصل المأجور للتسلیم (حال تأخر المؤجر عن تاريخ إتاحة الأصل المأجور)، ويكون المستأجر ملزماً بدفع قيمة الدفعات الإيجارية المحددة حتى وإن لم يقم فعلياً بتسلیم الأصل المأجور بعد انتهاء المدة المشار إليها في هذه المادة.
- 12-2 يلتزم المستأجر عند تسلیم الأصل المأجور بتاكيد قبوله به وذلك بالتوقيع عليه (شهادة القبول بالأصل المأجور)، والتي تعد إثباتاً قطعياً على تسلیم المستأجر للأصل المأجور في تاريخ توقيعها وقبوله به.
- 12-3 يقر المستأجر باطلاعه على تقارير شركات التقييم العقاري كما يقر بمعاينته للأصل المأجور محل هذا العقد قبل توقيعه (شهادة القبول بالأصل المأجور) ومعاينته تامة نافية للجهالة شرعاً ونظاماً وقيامه بإجراء الفحوصات الهندسية الازمة للتأكد من سلامته وقبوله به بحالته الراهنة، كما يقر بعد المعاينة والفحص بأن الأصل المأجور وجميع أدواته وتجهيزاته سليم وصالح تماماً لغرض المستأجر من أجله.
- 12-4 مع الأذن بالاعتراض ما ورد في المادة 27 (صياغة الأصل المأجور) والمادة 28 (الهلاك الكلي والجزئي للأصل المأجور)، لا يؤثر توقيع المستأجر على (شهادة القبول بالأصل المأجور) على حقه في مطالبة المالك الأول للأصل الذي أشتريه المؤجر منه الأصل المأجور أو المطهور العقاري بتعويضه عن العيوب الفنية أو الهيكلية الظاهرة أو الخفية في الأصل المأجور، ويلتزم المؤجر بتقديم كافة المستندات المطلوبة والدعم اللازم بما يمكن المستأجر من تقديم مطالبه للمالك الأول للعقار أو المطهور العقاري مباشرة.
- 12-5 لا تعد إقرارات أو ضمانات أو تصرفات أو أعمال المطهور العقاري أو من يمثله ملزمة للمؤجر ما لم يأذن بها المؤجر أو يجزها أو يقرها صراحة أو ضمناً.

13. أحكام سداد دفعات الإيجار:

- 13-1 يلتزم المستأجر بأن يسدد للمؤجر دفعات الإيجار (إضافة إلى أي رسوم أو ضرائب حكومية مفروضة متعلقة بها) بشكل منتظم، وفقاً للملحق (2) جدول دفعات الإيجار ودون الحاجة إلى تقديم مطالبة بالسداد من قبل المؤجر، ويجوز للمؤجر بناءً على تفويض من المستأجر استقطاع مبلغ الدفعه الإيجارية ذات العلاقة عند نزول الراتب الشهري للمستأجر في الحساب المشار إليه في المادة (10-4) (طرق السداد) سواء كان ذلك قبل أو بعد تاريخ استحقاق الدفعه الموضحة في جدول دفعات الإيجار.
- 13-2 دون الإخلال بحكم المادة (13-1) أعلاه، للمؤجر تذكرة المستأجر بقرب حلول تاريخ سداد دفعه الإيجار مرة واحدة على الأقل قبل تاريخ حلوله وفقاً للملحق (2) (جدول دفعات الإيجار) عن طريق الرسائل النصية أو وسائل التواصل الأخرى لذكيره بالسداد، مع تذكيره مجدداً بعد استحقاق الدفعه.
- 13-3 إذا استحق أي مبلغ على المستأجر بموجب هذا العقد في غير يوم عمل، فيجوز للمستأجر دفع هذا المبلغ في يوم العمل اللاحق له مباشرة، على أن يجوز للمؤجر استقطاع مبلغ الدفعه الإيجارية -في حال تفويف المستأجر له بذلك- في موعد استحقاقه ولو كان ذلك في غير يوم عمل.

14. الفترات الإيجارية:

- 14-1 تبلغ مدة الفترة الإيجارية الأولى (24) شهراً بينما تبلغ مدة كل فترة إيجارية لاحقة (12) شهراً، وتبدأ الفترة الأولى بتاريخ إتاحة الأصل المأجور للتسلیم وتنتهي الفترة الأخيرة بتاريخ انتهاء العقد.
- 14-2 تم بيان كافة الفترات الإيجارية وموعديها في الملحق (1) (الفترات الإيجارية).
- 14-3 مع الأذن بالاعتراض ما ورد في المادة (11) (تسلیم الأصل المأجور للأصل المأجور)، إذا تأخر المؤجر في تسلیم الأصل المأجور أو إتاحتة للمستأجر عن تاريخ إتاحة الأصل المأجور، فيتم تعديل ابتداء الفترة الإيجارية الأولى تبعاً لذلك.

15. طريقة احتساب قيمة الدفعات الإيجارية المتغيرة:

توقيع الموظف

توقيع العميل

- 15-1 يعد سعر المؤشر مرجحاً في حساب قيمة الدفعة الإيجارية لفترات الإيجارية اللاحقة لفترة الإيجارية الأولى.
- 15-2 يترتب على ارتفاع سعر المؤشر أو انخفاضه في كل فترة إيجارية لاحقة لفترة الإيجارية الأولى، ارتفاع أو انخفاض قيمة الدفعات الإيجارية المستحقة لتلك الفترة، على أنه يجوز للمؤجر عدم اعتبار الارتفاع في سعر المؤشر في أي فترة إيجارية في حال رغبته بإيقاع قيمة الدفعات الإيجارية على دالها.
- 15-3 يقوم المؤجر بمراجعة الجزء المتبقي من كلفة الأجل قبل بدء الفترات الإيجارية اللاحقة لفترة الإيجارية الأولى بـ(60 يوماً) وفقاً لسعر المؤشر في دينه، على أن يقوم بإخبار المستأجر في حينه وفقاً لأحكام المادة (40) (الإذارات) بأي تغير ينتمي عنه تعديل في قيمة الدفعات الإيجارية، وتزويده بجدول السداد الجديد لفترات الإيجارية المتبقية موضحاً فيه الدفعات الإيجارية الشهرية المعدلة.
- 15-4 دون إخلال بما ورد في الفقرة (3) ولأغراض احتساب الدفعات الإيجارية لفترات الإيجارية اللاحقة لفترة الأولى، لن يعتبر المؤجر أي ارتفاع في سعر المؤشر في كل فترة إيجارية بما يتتجاوز 1% (100 نقطة أساس) عن سعر المؤشر المستخدم في الفترة الإيجارية السابقة مباشرة للفترة ذات العلاقة (ويشار إلى هذه النسبة بـ"الحد الأعلى للفترة") على أن لا تتجاوز هذه الارتفاعات في سعر المؤشر في مجملها 10% (1000 نقطة أساس) عن سعر المؤشر المستخدم لاحتساب الدفعات الإيجارية لفترة الأولى المبين في المادة (4-4) (تكلفة الأجل) طوال مدة العقد، وبين (جدول دفعات الإيجار في حال ارتفاع سعر المؤشر إلى الحد الأعلى لسعر المؤشر) الدفعات الإيجارية في حال ارتفاع سعر المؤشر بما لا يتتجاوز النسبة بـ"الحد الأعلى لسعر المؤشر".
- 15-5 دون إخلال بما ورد في الفقرة (3) ولأغراض احتساب الدفعات الإيجارية لفترات الإيجارية اللاحقة لفترة الأولى، لن يعتبر المؤجر أي انخفاض في سعر المؤشر في كل فترة إيجارية بما يتتجاوز 1% (100 نقطة أساس) عن سعر المؤشر المستخدم في الفترة الإيجارية السابقة مباشرة للفترة ذات العلاقة (ويشار إلى هذه النسبة بـ"الحد الأدنى للفترة") على أن لا تتجاوز هذه الانخفاضات في سعر المؤشر في مجملها 10% (1000 نقطة أساس) عن سعر المؤشر المستخدم لاحتساب الدفعات الإيجارية لفترة الأولى المبين في المادة (4-4) (تكلفة الأجل) طوال مدة العقد، وبين (جدول دفعات الإيجار في حال انخفاض سعر المؤشر إلى الحد الأدنى لسعر المؤشر) الدفعات الإيجارية في حال انخفاض سعر المؤشر بما لا يقل عن النسبة بـ"الحد الأدنى لسعر المؤشر".

16. أحكام التأخر في السداد:

- 16-1 يعد المستأجر مذلاً بالعقد في حال امتناعه عن سداد ثلاثة دفعات متتالية أو التأخير في سداد خمس دفعات متفرقة لمدة سبعة (7) أيام عمل أو أكثر لكل دفعه من تاريخ استحقاقها لكل (5) خمس سنوات من مدة العقد.
- 16-2 في حال تأثر المستأجر (7) أيام عمل عن سداد أي دفعه مستحقة في تاريخ سدادها بشكل كلي أو جزئي، فيقوم المؤجر بإرسال إشعار تأثر (كما تم تعريفه في مقدمة هذا العقد) للمستأجر (ولل濂يل إن وجد) وبين فيه تأثر المستأجر عن السداد مع إعلامه بوجوب السداد الفوري.
- 16-3 في حال امتناع أو تأثر المستأجر (أو الكفيل) عن سداد الدفعات المستحقة وفقاً للفقرتين أعلاه فإنه يحق للمؤجر دينها اعتبار المستأجر متعثراً ويقوم بإرسال إشعار تعذر إليه (كما تم تعريفه في مقدمة هذا العقد).
- 16-4 في حال عدم قيام المستأجر (أو الكفيل إن وجد) بتصديق التأثر خلال المدة الممنوحة في إشعار التعذر، فإنه يجوز للمؤجر دينها اعتبار هذه الحالة حالة إخلال تعامل وفقاً للمادة (32) (الإخلال وفسخ العقد).
- 16-5 يقوم المستأجر بالتواءل مع المؤجر لطلب الاستشارة في حال موادهته صعوبات مالية وفي حال عدم قدرته على تحمل التزاماته وفقاً للعقد، وعلى المؤجر أن يناقش مع المستأجر الخيارات التي يمكن أن يتبعها له المؤجر بما يتناسب مع وضعه المالي، دون أن يكون ذلك ملزماً للمؤجر بالتنازل عن أي حق من حقوقه وفقاً لهذا العقد.
- 16-6 لا يجوز للمؤجر فرض غرامات تأثير أو رسوم تحصيل تزيد عن المبلغ المستحق وبعد أعلاه قسط واحد لكافل فترة التمويل.

17. أحكام السداد الجزئي المبكر:

- 17-1 دون إخلال بأحكام المادة (13) (أحكام سداد دفعات الإيجار)، يجوز للمستأجر السداد الجزئي المبكر في أي وقت بما لا يقل عن دفعتين وفقاً للملحق (2) (جدول دفعات الإيجار) وذلك لمرة واحدة كل خمس سنوات، ويحق للمؤجر قبل السداد لأكثر من مرة خلال نفس الفترة.
- 17-2 في حال بلغت الدفعات المدفوعة بشكل جزئي مبكر (6) ستة دفعات أو أكثر، فإنه لا يجوز للمؤجر تحميل المستأجر كلفة الأجل لهذه الدفعات، وللمؤجر الحصول على تعويض عن كلفة إعادة الاستثمار، بما لا يتجاوز كلفة الأجل للأشهر الثلاثة التالية للسداد، محسوبة على أساس الرصيد المتباين، بالإضافة إلى ما يدفعه المؤجر لطرف ثالث بسبب عقد التمويل من النفقات التي نص عليها العقد، إذا كانت نفقات لا يمكن استردادها، وذلك عن المدة التي تم سدادها.
- 17-3 يقوم المؤجر بعد سداد المستأجر بشكل جزئي بتزويد المستأجر بجدول دفعات إيجارية محدث يبين مبلغ الدفعات الإيجارية الجديدة بعد الأذن بالإعتبار المبالغ التي قام المستأجر بسدادها بشكل جزئي مبكر.
- 17-4 استثناءً من حكم المادة (17-2) أعلاه، إذا قام المستأجر بالسداد الجزئي المبكر لدفعات إيجارية تستدق في أول سنتين من العقد وفقاً للملحق (2) (جدول دفعات الإيجار)، فيحق للمؤجر مطالبة المستأجر بدفع كامل قيمة هذه الدفعات الإيجارية المدفوعة بشكل جزئي

مبكر شاملة كلفة الأجل لهذه الدفعات.

18. أحكام التملك المبكر:

- 18-1 دون الإخلال بأحكام المادة (13) (أحكام سداد دفعات الإيجار)، يجوز للمستأجر في أي وقت التقدم - وفقاً لأحكام المادة (40) (الإخطارات) - بطلب التملك المبكر خلال مدة لا تقل عن عشرة أيام قبل حلول تاريخ سداد دفعه الإيجار.
- 18-2 يحق للمؤجر مطالبة المستأجر بالمبالغ التالية لتمكينه من التملك المبكر للأصل المؤجر، وسيشار إلى هذه المبالغ فيما بعد بـ ("قيمة التملك المبكر"):
- أ. الدفعات الإيجارية المستحقة وغير المدفوعة.
 - ب. المبلغ المتبقى من مبلغ التمويل.
 - ج. تكلفة إعادة الاستثمار، بما لا يتجاوز كلفة الأجل لدفعات الأشهر الثلاثة اللاحقة لآخر دفعه إيجارية استحقت قبل تقدم المستأجر بطلب التملك المبكر حسب جدول دفعات الإيجار.
 - د. ما يدفعه المؤجر لطرف ثالث بسبب العقد من نفقات غير قابلة للاسترداد.
- 18-3 يلتزم المستأجر بدفع قيمة التملك المبكر خلال سبعة أيام عمل من تاريخ إعلانه بقيمة التملك المبكر المستحقة، ويلتزم المؤجر بتوقيع شهادة نقل الملكية خلال خمسة (5) أيام عمل من تاريخ سداد قيمة التملك المبكر وإصدار خطاب إخالء الطرف للمستأجر وتحديث سجله الأثمناني لدى شركة المعلومات الأثمنانية خلال مدة لا تتجاوز سبعة (7) أيام عمل من تاريخ السداد.
- 18-4 إذا تقدم المستأجر بطلب التملك المبكر قبل اكتمال السنة الثانية من تاريخ انتهاء العقد فيحق للمؤجر مطالبه بدفع كامل قيمة الدفعات الإيجارية المتبقية لهذه السنين شاملة كلفة الأجل لهذه الدفعات، وذلك بالإضافة إلى قيمة التملك المبكر.

19. أحكام وإجراءات نقل ملكية الأصل المؤجر:

- 19-1 تنتقل ملكية الأصل المؤجر من المؤجر إلى المستأجر بتوقيع المؤجر والمستأجر على شهادة نقل الملكية.
- 19-2 يقوم المؤجر بتوقيع على شهادة نقل الملكية خلال خمسة (5) أيام عمل تالية لوفاء المستأجر بجميع التزاماته بموجب العقد.
- 19-3 يتم نقل ملكية الأصل المؤجر بموجب شهادة نقل الملكية دون أي إقرارات أو ضمانات من المؤجر فيما يتعلق بجودة أو حالة أو ملائمة الغرض من الأصل المؤجر؛ ولن يكون للمستأجر بعد توقيع شهادة نقل الملكية أية مطالبات أو حقوق تجاه المؤجر فيما يتعلق بحالة الأصل المؤجر.
- 19-4 لا يكون للمؤجر أي حق أو مصلحة أو منفعة في الأصل المؤجر بعد توقيع شهادة نقل الملكية.
- 19-5 يلتزم المستأجر بتعويض المؤجر عن أي خسائر أو مطالبات تنتهي عن استخدام المستأجر للأصل المؤجر بعد توقيع شهادة نقل الملكية وقبل نقل ملكية الأصل المؤجر رسميًا.
- 19-6 يقوم المستأجر بعد توقيع شهادة نقل الملكية من الطرفين وعلى نفقته الخاصة، باستدراجه كافة الموافقات وسداد المدفوعات الحكومية والفوائير اللازم سدادها لاستكمال نقل الملكية.
- 19-7 يلتزم المؤجر بنقل ملكية الأصل المؤجر رسميًا للمستأجر لاتمام تسجيل ملكية المستأجر خلال خمسة عشر (15) أيام عمل من تاريخ التوقيع على شهادة نقل الملكية ما لم يكن هناك سبب خارج عن إرادته يحول دون نقل ملكية الأصل المؤجر رسميًا في الموعد المشار إليه.

20. التكاليف والنفقات والرسوم والضرائب:

- 20-1 يكون المستأجر مسؤولاً عن دفع جميع التكاليف والنفقات والرسوم والضرائب والفوائير التي تتعلق بانتفاعه بالأصل المؤجر سواء كانت مفروضة حالياً أو قد تفرض مستقبلاً.
- 20-2 للمؤجر مطالبة المستأجر بمقدار التكاليف الفعلية لجميع التكاليف والنفقات التي تدملها لغيره والتي تتعلق بانتفاع المستأجر بالأصل المؤجر، وتشمل فوائير الخدمات العامة وأية رسوم أو ضرائب، أو التكاليف الناشئة عن الحفاظ على حقوقه بموجب وثائق العقد، على أن يقوم بتقديم كافة الوثائق التي ثبت تدمله لهذه التكاليف والنفقات للمستأجر.
- 20-3 يلتزم المستأجر بدفع التكاليف الفعلية لجميع التكاليف والنفقات وكذلك الرسوم والضرائب التي تدملها المؤجر لغيره، والتي تتعلق بانتفاع المستأجر بالأصل المؤجر، أو تلك الناشئة عن الحفاظ على حقوق المؤجر بموجب وثائق العقد.
- 20-4 استثناء من الأحكام الواردة أعلاه، يتحمل المؤجر التكاليف والنفقات والرسوم والضرائب التي نص العقد على مسؤوليته عنها، أو نص نظام على تدمل المؤجر لها.
- 20-5 يحق للمستأجر في حال عدم قناعته بالتكاليف والنفقات والرسوم غير الحكومية التي يطلبها المؤجر تقديم اعتراض لدى المؤجر بخصوص هذه المبالغ، وفي حال عدم قبول المؤجر لاعتراض المستأجر فيتحقق للمستأجر الاعتراض لدى المحكمة المختصة بشأنها.
- 20-6 في حال تقديم المستأجر باعتراض لدى المحكمة المختصة فيما يتعلق بالتكاليف والنفقات، فلا يحق للمؤجر التنفيذ على الضمانات المقدمة من قبل المستأجر أو اتخاذ أي إجراءات أخرى ضد هذه المبالغ بأي شكل من الأشكال حتى تغسل المحكمة المختصة

في الاعتراض المقدم.

21. تعهدات وإقرارات المستأجر:

يتعهد المستأجر ويقر للمؤجر بما يلي:

- 21-1 عدم وجود معلومات مضللة: أن المعلومات أو المستندات أو الوثائق التي قدمها المستأجر لغرض إجراء أي عمليات بحث أو تدر أو تقييم من أجل الدخول في وثائق العقد هي معلومات صحيحة وغير مضللة.
- 21-2 وجوب الالتزامات: تشكل التزامات المستأجر الواردة في كل وثيقة إيجار التزامات سارية وملزمة للمستأجر ويعهد المستأجر بالالتزام بها.
- 21-3 الضمانات: يعهد المستأجر باستمرار وسريان جميع الضمانات التي قدمها للمؤجر حتى يفي بجميع التزاماته وفقاً للعقد، كما يتعهد المستأجر حال قيامه بما ينقص من قيمة الضمانات المقدمة من قبله بشكل جوهري أو بما يؤثر على حقوق المؤجر المترتبة عليها، بتقديم ضمانات بديلة يرتضيها المؤجر على أن يراعي فيها الدفعات التي قام المستأجر بأدائها حتى وقت الخفاض قيمة الضمانات.
- 21-4 جمعية المالك: يلتزم المستأجر بالالتزام بقرارات جمعية المالك وفقاً لأنظمة والضوابط ذات العلاقة.
- 21-5 القدرة المالية: يقر المستأجر بكل ذمته المالية من آلية التزامات أو مطالبات (لم يتم الإفصاح عنها للمؤجر عند طلبه) قد تؤثر بصورة مباشرة وجوهرية على قدرته على الوفاء بالتزاماته المالية الناشئة عن هذا العقد، كما يقر بأن قيمة الدفعات الإيجارية تناسب مع دخله الشهري (وبفهمه الإمكالية تغير إجمالي المبلغ المستحق والدفعات الإيجارية الشهرية وفقاً للتغير سعر المؤشر)، ويتعهد بإخطار المؤجر بأي تغيير قد يطرأ مستقبلاً يؤثر بشكل جوهري على قدرته المالية للوفاء بالتزاماته وفقاً للعقد.
- 21-6 الإعسار: يقر المستأجر أنه لم يتم باتخاذ أي إجراء لإعلان إفلاسه أو إعساره كما لم يتم اتخاذ أية إجراءات نظامية ضده لإعلان إفلاسه أو إعساره.
- 21-7 الإخطار بحالة إخلال محتملة: يلتزم المستأجر بإخطار المؤجر حال علمه بأية ظروف قد تؤدي إلى الإخلال بهذا العقد أو فسخه، وكذلك بالخطوات التي تم اتخاذها للتصديق الوضع.
- 21-8 اتباع الأنظمة السارية: يلتزم المستأجر بعدم استخدام الأصل المؤجر في مخالفه الأنظمة واللوائح سارية المفعول في المملكة العربية السعودية، كما يقر أنه في حال ارتكابه لأية مخالفه لهذه الأنظمة واللوائح فإنه يتتحمل وحده جميع الأضرار والخسائر والعقوبات والغرامات الناتجة عن ذلك.
- 21-9 يقوم المستأجر بالتواصل مع المؤجر لطلب الاستشارة في حال مواجهته صعوبات مالية وفي حال عدم قدرته على تحمل التزاماته وفقاً للعقد، وعلى المؤجر أن يناقش مع المستأجر الخيارات التي يمكن أن يتبعها له المؤجر بما يتاسب مع وضعه المالي، دون أن يكون ذلك ملزماً للمؤجر بالتنازل عن أي حق من حقوقه وفقاً لهذا العقد.
- 21-10 تعدد الإقرارات والتعهدات السابقة سارية طوال مدة العقد، ولا يجوز للمستأجر الدفع بكونها قاصرة على وقت توقيع العقد.

22. تعهدات وإقرارات المؤجر:

يتعهد المؤجر ويقر للمستأجر بما يلي:

- 22-1 منفعة الأصل المؤجر: يلتزم المؤجر بعدم التدخل في استخدام المستأجر المعتاد وانتفاعه بالأصل المؤجر خلال مدة هذا العقد، مالم يكن هذا التدخل منصوصاً عليه في العقد، كما يلتزم المؤجر بإشعار المستأجر عند إبرام هذا العقد بكل ما قد يعيق أو يؤخر المستأجر من الانتفاع بالأصل المؤجر.
- 22-2 حالة الأصل المؤجر: يقر المؤجر بتحقيقه من سلامة ملكية الأصل المؤجر وخلوه من الالتزامات العينية، كما يقر بإفصاحه للمستأجر عن كافة العيوب الجوهرية الظاهرة والخفية المعلومة لديه والمتعلقة بالأصل المؤجر.
- 22-3 جدول السداد المتغير: يلتزم المؤجر بتزويد المستأجر بجدول السداد الجديد في حال تغير الدفعات الإيجارية تبعاً للتغير سعر المؤشر وحسب ما هو موضح في المادة (15) (طريقة احتساب قيمة الدفعات الإيجارية المتغيرة) وذلك قبل بدء كل فترة إيجارية بر (60 يوماً) وفقاً للمادة (40) (الإخطارات).
- 22-4 السنادات لأمر: يتعهد المؤجر بأن لا تزيد قيمة أي سند لأمر يطلبه من المستأجر عن قيمة الدفعات الإيجارية المستحقة بشكل سنوي وبالمحتسبة وفقاً لكيفية الأجل السارية في ابتداء العقد)، كما يتعهد بعدم التقدم بها للجهات التنفيذية المختصة للمطالبة بمبالغ تزيد عن مبالغ الدفعات الإيجارية الشهرية المستحقة وغير المدفوعة محل تعثر المستأجر، ويتعهد المؤجر بأن يلتزم بالمادة (16) (أدكام النازد في السداد) والمادة (32) (الإخلال وفسخ العقد) وكافة مواد العقد قبل التقدم بهذه السنادات للجهات التنفيذية والمطالبة بها، بالإضافة إلى ذلك، يتعهد المؤجر بأن يعيّد للمستأجر بشكل سنوي أي سند لأمر قام المستأجر بسداد الدفعات الإيجارية المقابلة له بعد التأشير عليه بما يفيد بسداد المستأجر لهذه الدفعات، كما يتعهد المؤجر بالزام جهات التحصيل لديه أو الجهات التي تقدم خدمات التحصيل نيابة عنه بهذا التعهد وببقية بنود العقد.
- 22-5 وجوب الالتزامات: تشكل التزامات المؤجر الواردة في كل وثيقة إيجار التزامات سارية وملزمة للمؤجر ويعهد المؤجر بالالتزام بها.
- 22-6 الإعسار: يقر المؤجر أنه لم يتم باتخاذ أي إجراء لإعلان إفلاسه أو إعساره كما لم يتم اتخاذ أية إجراءات نظامية ضده لإعلان إفلاسه أو إعساره.
- 22-7 العدل والإنصاف والالتزام بالنظام: يؤكد المؤجر تعامله بعدل وأمانة وانصاف مع المستأجر في جميع مرادل العلاقة بينهما، والوفاء

توقيع الموظف

توقيع العميل

- بالالتزامات بموجب أنظمة التمويل ولائحتها التنفيذية والتعليمات الأخرى ذات العلاقة الصادرة عن المؤسسة (والتي تشمل على سبيل المثال نظام التمويل العقاري ولائحته التنفيذية ونظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية ونظام الإيجار التمويلي ولائحته التنفيذية أو نظام مراقبة البنوك (بحسب الحال) ومبادئ حماية عملاء شركات التمويل أو مبادئ حماية عملاء البنوك (بحسب الحال). كما يؤكد على تطبيقه أفضل الممارسات المتّبعة لحفظ حقوق المستأجر.
- 22-8 الإفصاح والشفافية: يؤكد المؤجر التزامه بمبادئ الإفصاح والشفافية الواردة في الأنظمة ذات العلاقة كما يؤكد التزامه بوضوح المعلومات المقدمة للمستأجر واختصارها وسهولة فهمها ودقتها بحسب ما تقتضيه الأنظمة ذات العلاقة.
- 22-9 حماية خصوصية المعلومات: يتلزم المؤجر بحماية معلومات المستأجر المالية والشخصية والحفاظ على خصوصياته وعدم استخدامها إلا لأغراض محددة ومهنية بعدأخذ موافقة المستأجر، ويستثنى من ذلك ما يفضح عنه المؤجر للجهات الحكومية المختصة أو الجهات غير الحكومية المرخص لها بذلك بالقدر اللازم لاستيفاء حقه وفقاً للأنظمة والضوابط ذات العلاقة.
- 22-10 تهد الإقرارات والتعهدات السابقة طوال مدة العقد، ولا يجوز للمؤجر الدفع بكونها قاصرة على وقت توقيع العقد.

23. الكشف على الأصل المؤجر:

يمتد المستأجر المؤجر (أو من يمثله) طلبيه الكشف على الأصل المؤجر مرة كل ثلاثة سنوات على الأقل بشرط إعلام المؤجر المستأجر خطياً بهذا الكشف قبل موعده بخمسة عشر (15) يوماً على الأقل وفقاً للمادة (40) (الإخطارات)، ولا يحق للمؤجر (أو من يمثله أو ينوبه) انتهاء درجة الممتلكات الخاصة بدخول المنازل المغلقة أو الممتلكات الخاصة دون إذن المستأجر (أو من ينوبه) ودون وجود من له القوامة فيها في موعد الكشف حتى وإن تم إعلام المستأجر بموعده الكشف مسبقاً، مالم يأذن المستأجر بذلك في دينه.

24. التعديل على الأصل المؤجر:

- 24-1 لا يجوز للمستأجر إجراء أية إضافات أو تحسينات أو تعديلات جوهرية على الأصل المؤجر، دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر.
- 24-2 إذا قام المستأجر بإجراء أي إضافات أو تحسينات أو تعديلات جوهرية على الأصل المؤجر دون موافقة كتابية مسبقة من المؤجر، فيجب عليه في حال عدم رغبته بتملك الأصل المؤجر عند انتهاء العقد أن يقوم على نفقته الخاصة -بناء على طلب المؤجر- بإزالة تلك التعديلات أو الإضافات وأن يعيد الأصل المؤجر إلى حالة الأصلية أو يعوض المؤجر عن إزالتها وإعادة الأصل المؤجر إلى حالة الأصلية.
- 24-3 تهد أي إضافات أو تحسينات في الأصل المؤجر تتم من قبل المستأجر دون إذن المؤجر والتي لا يمكن له إعادة افتتاحها إلا بإحداث هلاك جوهري في الأصل المؤجر جزءاً من الأصل المؤجر، ويتعين بناء على ذلك أن تصبح ملكاً للمؤجر.
- 24-4 يتلزم المستأجر بتحمل أي تكاليف أو مصروفات أو رسوم أو غرامات تترتب على إجراء أي تعديل على الأصل المؤجر، كما يتلزم بالحصول على التراخيص اللازمة على نفقته الخاصة، ويعهد بالتقيد بالاشتراطات الفنية والأنظمة والإجراءات المعتمد بها لدى الجهات المختصة، والاشتراطات الواردة في التصاريح والفسود التي تصدرها تلك الجهات، ومراعاة حقوق الارتفاع المقررة لصالح العقارات المجاورة، ويتحمل المستأجر مسؤولية ما ينتج عن مخالفته لتلك التزاماته، ويدق للمؤجر مطالبة المستأجر بإجراء التصحيات والتعديلات اللازمة التي تضمن سلامة وقيمة ونظامية وضع الأصل المؤجر، وله الرجوع على المستأجر بالنفقات والمصروفات والرسوم والغرامات الفعلية التي تكبدها.

25. التأجير من الباطن:

يجوز للمستأجر تأجير الأصل المؤجر أو بعضه تأجيراً تشغيلياً لمستأجر آخر بشرط الالتزام بالإجراءات المعمول بها في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار وأي أنظمة وقواعد وإجراءات مرعية بوزارة الإسكان دون الحاجة للحصول على موافقة المؤجر، على أن يبقاء المستأجر مسؤولاً بشكل كامل ومبادر عن التزاماته بموجب هذا العقد في مواجهة المؤجر، وعليه أن ينص المستأجر في عقد التأجير بالباطن على انفسه عقد التأجير بالباطن تلقائياً في حال انفساح هذا العقد دون تملك المستأجر للأصل المؤجر مالما يتفق أطراف عقد التأجير بالباطن مع المؤجر في دينه على غير ذلك، ويلتزم المؤجر بإصدار التصاريح الازمة لتمكين المستأجر من التأجير بالباطن دون تكاليف إضافية أو اشتراط سداد مبالغ أو دفعات مقدمة (باستثناء الرسوم الحكومية لإصدار هذه التصاريح).

26. التأمين:

- 26-1 يتتحمل المؤجر قيمة التأمين التعاوني على الأصل المؤجر، كما يتتحمل قيمة التأمين على مخاطر وفاة المستأجر أو عجزه، وللمؤجر تحمل قيمة التأمين على المستأجر ضمن إجمالي المبلغ المستحق.
- 26-2 يستدعي المؤجر التعويضات التأمينية المستحقة في حال الهاك وفقاً للمادة (28) (الهلاك الكلي والجزئي للأصل المؤجر) أو في حال وفاة المستأجر أو عجزه وفقاً للمادة (36) (وفاة المستأجر أو عجزه).
- 26-3 يجب على المؤجر بيان تكلفة التأمين الإجمالية والسنوية في جدول الدفعات الإيجارية كما يجب عليه إرفاق وثيقة التأمين مع هذا العقد وتزويد المستأجر بالوثيقة عند تجديدها ليتمكن من قراءتها وفهمها. ولا يحق للمؤجر تحمل المستأجر تكلفة تأمين تفوق التكلفة الحقيقية التي يدفعها المؤجر لشركة التأمين كتكلفة تأمين الأصل المؤجر.
- 26-4 يتلزم المؤجر بأن تكون التغطية التأمينية سارية طوال مدة سورياً لهذا العقد وبأشعار المستأجر فوراً في حال عدم سوريا التغطية التأمينية

لأي سبب من الأسباب، ويكون المؤجر مسؤولاً عن كافة المخاطر والأضرار الناتجة عن عدم سريان أو فعالية التغطية التأمينية على الأصل المؤجر (لسبب لا يعود للمستأجر).

26-5 يلتزم المستأجر بشروط وثيقة التأمين المقدمة كما يلتزم بعدم القيام بأي عمل يؤثر على سريان أو فعالية التغطية التأمينية، ويتمدّل المستأجر كافة المخاطر والأضرار الناتجة عن عدم سريان أو فعالية التغطية التأمينية على الأصل المؤجر لسبب يعود إليه.

27. صيانة الأصل المؤجر:

27-1 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأصل المؤجر ودمائته بشكل معقول مما يعرضه للهلاك.

27-2 يكون المستأجر مسؤولاً طيلة مدة العقد عن إجراء خدمات الصيانة التشغيلية على نفقته الخاصة بالإضافة إلى أعمال الصيانة الأساسية الناشئة عن استخدامه للأصل المؤجر أو الناشئة عن خلل أو عيب أقصد عنه المؤجر للمستأجر أو أظهره الفحص الهندسي الذي أجراه المستأجر، وللمؤجر الرجوع على المستأجر ومطالبته بالتعويض عن أي ضرر جوهري يلحق بالأصل المؤجر ناجم عن تقصير المستأجر في مباشرة أعمال الصيانة، إذا لم ينقض العقد بتملك المستأجر للأصل المؤجر.

27-3 أخذًا بالاعتبار ما ورد في المادة (27) أعلاه، يكون المؤجر مسؤولاً طيلة مدة العقد عن تأمين أعمال الصيانة والإصلاح الأساسية للأصل المؤجر التي لم تنشأ عن استخدام المستأجر للأصل المؤجر أو عن خلل أو عيب أقصد عنه المؤجر أو المطور العقاري للمستأجر أو أظهره الفحص الهندسي الذي أجراه المستأجر، ويلتزم المؤجر بتوفير سبل ميسرة للمستأجر للتقدم بطلبات الصيانة الأساسية، وتعامل أعمال الصيانة الأساسية معاملة الهلاك الجزئي وتنطبق عليها الأحكام والمدر الواردة في المادة (28) (الهلاك الجزئي) حال تأثيرها على منفعة الأصل المؤجر.

28. الهلاك الكلبي والجزئي للأصل المؤجر:

28-1 الهلاك الكلبي:

28-1-1 يلتزم المستأجر بإعلام المؤجر فوراً وخلال مدة لا تتجاوز (5) أيام عمل عند لحوق هلاك بالأصل المؤجر يحول دون الانتفاع به بشكل كلبي (ويشار إلى تاريخ الهلاك بـ "تاريخ الهلاك الكلبي")، وينفذ العقد فور تقييم الجهات المختصة بكون الهلاك الذي لحق بالأصل المؤجر هلاكاً كلبياً (ويشار إلى هذا التاريخ بـ "تاريخ التقييم")، ولا يكون المستأجر مطالباً بسداد دفعات الإيجار اللاحقة لتاريخ الهلاك الكلبي.

28-1-2 يتحمل المؤجر الخسارة الناتجة عن الهلاك الكلبي للأصل المؤجر في حال كون الهلاك الكلبي ناتجاً عن سبب لا يعود لعدم تفريط من قبل المستأجر، على أن يقوم المؤجر بإصدار خطاب إخلاء الطرف للمستأجر وتحديث سجله الائتماني لدى شركة المعلومات الائتمانية خلال مدة لا تتجاوز 7 أيام عمل من تاريخ التقييم.

28-1-3 يتحمل المستأجر -بقدر نسبة خطيئته- الخسارة الناتجة عن هلاك الأصل المؤجر إذا كان الهلاك بتعذر أو تفريط منه، ويكون تحمل المستأجر في هذه الحالة محفظوراً على المبالغ التي لم تشملها التغطية التأمينية وبما لا يتجاوز قيمة الأصل المؤجر عند الهلاك، على أن يقوم المؤجر بإصدار خطاب إخلاء الطرف للمستأجر وتحديث سجله الائتماني لدى شركة المعلومات الائتمانية خلال مدة لا تتجاوز 7 أيام عمل من تاريخ السداد.

28-1-4 يستحق المؤجر التعويض التأميني -إن وجد- بما لا يتجاوز مبلغ التمويل في حال كون الهلاك ناشئاً عن سبب لا يعود للمستأجر، أو بما لا يتجاوز مبلغ التملك المبكر في حال كون الهلاك ناشئاً عن سبب يعود للمستأجر.

28-1-5 للمستأجر الحصول على قيمة حق التملك (كما تم تعريفه) عند فسخ العقد بسبب الهلاك الكلبي للأصل المؤجر.

28-1-6 قيمة التحمل: يلتزم المستأجر بدفع قيمة التحمل التي تتحملها شركة التأمين على المؤجر (إن وجدت) وذلك في حال عدم كفاية مبلغ التعويض التأميني لتعويض المؤجر عن قيمة الأصل المؤجر وقت الهلاك وفقاً للمادة (28-1-3)، وذلك بشرط تسبب المستأجر في الهلاك بحسب تقرير الجهة المختصة.

28-2 الهلاك الجزئي:

يتم التعامل مع حالات الهلاك الجزئي كما يلي:

28-2-1 يكون المؤجر مسؤولاً عن التعامل مع حالات الهلاك التي تمنع من الانتفاع بالأصل المؤجر بشكل جزئي مالم يكن المستأجر قد تسبب بهذا الهلاك أو كان هلاكاً أقصد عنه المؤجر للمستأجر قبل بداية العقد أو أظهره الفحص الهندسي الذي أجراه المستأجر قبل بداية العقد، ويكون المستأجر في هذه الحالة مسؤولاً عن التعامل مع حالات الهلاك هذه وإصلاح الأعطال المتعلقة بها (على أن يقوم المؤجر بمد المستأجر كافة مبالغ التعويضات التأمينية المتصلة للمؤجر كنتيجة لهذا الهلاك -في حال وجودها-).

28-2-2 باستثناء أنواع الهلاك الواردة في المادة (28-1) أعلاه، يلتزم المستأجر بإعلام المؤجر فوراً وخلال مدة لا تتجاوز (5) أيام عمل عند لحوق هلاك بالأصل المؤجر يحول دون الانتفاع به بشكل جزئي، ويقوم المستأجر بالتقدم إلى المطور العقاري بطلب الإصلاح وفقاً لضمان المطور -في حال وجوده- بعد منبه كافة التفاصيل والأذونات الالزمة من قبل المؤجر، أو بالتقدم بطلب الإصلاح للمؤجر في حال عدم وجود ضمان من المطور.

<p>28-3 في حال تقديم المستأجر بطلب الإصلاح للمطror العقاري، فيلتزم المستأجر بإشعار المؤجر بعد المطror على طلبه للإصلاح وعلى المدد المتفق عليه لانتهاء الإصلاح، وعلى إشعاره في حال تأخر المطror عن هذه المدد أو عن المدة المشار إليها في المادة (28-2).</p> <p>28-4 يلتزم المؤجر بإيجاد قسم مختص لتلقي طلبات الإصلاح التي لا يشملها ضمان المطror العقاري والرد عليها أو لمتابعة حالة إصلاح المطror العقاري للأصل المؤجر، وفي حال تقديم المستأجر بطلب الإصلاح للمؤجر فيلتزم المؤجر بالرد عليه الطلبات خلال مدة لا تتجاوز (10) أيام عمل من تاريخ تسلمه (ويشار إلى هذه المدة بـ"مدة الرد").</p> <p>28-5 يقوم المؤجر (أو شركة الصيانة المعينة من قبله) خلال مدة لا تتجاوز (5) أيام عمل من رده على المستأجر أو من انتهاء مدة الرد - أيهما يأتي أولاً - (ويشار إلى هذه المدة بـ"مدة تحديد الموعد") بتحديد موعد للبدء في إصلاح الأصل المؤجر (ويشار إلى هذا الموعد بـ"الموعد") على لا يتجاوز ذلك الموعد مدة (10) أيام تبدأ من انتهاء مدة تحديد الموعد. وعلى أن يتم الانتهاء من أعمال الإصلاح خلال مدة لا تتجاوز (180) يوماً من الموعد مالم يكن ذلك لسبب خارج عن قدرة المؤجر أو شركة الصيانة المعينة من قبله.</p> <p>28-6 في حال تجاوزت مدة الإصلاح منذ انتهاء مدة الرد أو منذ تاريخ تقديم طلب الصيانة إلى المطror العقاري وحتى تاريخ الانتهاء من الإصلاح مدة (60) يوماً (ويشار إلى هذه المدة بـ"مدة الإصلاح")، جاز للمستأجر طلب فسخ العقد واستعادة قيمة دفع التملك مالم يقم المؤجر (أو من ينوبه) بإعادة الأصل المؤجر إلى حالته السليمة، أو باستبدال الأصل المؤجر بأصل بديل مماثل يرتكضه المستأجر.</p> <p>28-7 يجوز للمستأجر خلال مدة الإصلاح التوقف عن سداد الدفعات الإيجارية (أو خصمها من دفعات إيجارية مستقبلية في حال قيامه بدفعها) مالم يتم تعويضه بأصل بديل مؤقت يرتكضه خلال مدة لا تتجاوز (10) أيام من انتهاء مدة الرد أو من تاريخ التقدم بطلب الإصلاح للمطror.</p> <p>28-8 في حال انتهاء مدة الإصلاح دون إعادة الأصل المؤجر إلى الحالة السليمة التي كان عليها قبل الهلاك أو استبدال الأصل بأصل بديل مماثل يرتكضه المستأجر، وفي حال رغبة المستأجر بإكمال العقد، جاز للطرفين الاتفاق على استمرار العقد مع تعديل الأجرة بما يتاسب مع حال الهلاك الجزئي للأصل المؤجر أو مع الفرق بين قيمة الأصل المؤجر والأصل البديل.</p>	<p>29. موانع الانتفاع:</p> <p>في حال حدوث ما يمنع الانتفاع بالأصل المؤجر كلياً أو جزئياً بسبب لا يعود للمستأجر (دون أن يرقى ذلك إلى أن يكون هلاكاً كلياً أو جزئياً) وعدم إزالة المؤجر له خلال مدة لا تتجاوز (10) أيام عمل من انتهاء مدة الرد، جاز للمستأجر اتخاذ الإجراءات الالزمة لحماية الأصل المؤجر والانتفاع الكامل به على نفقة المؤجر وذلك بخصم قيمة الإصلاحات من دفعات الإيجار اللاحقة، وذلك بشرط تقديم المستأجر للمؤجر المستندات المثبتة لتحمله هذه التكاليف والنفقات، وللمؤجر الاعتراض لدى المحكمة المختصة بشأنها.</p>
<p>30. نزع ملكية الأصل المؤجر:</p> <p>30-1 يترتب على نزع الدولة لملكية الأصل المؤجر للمصلحة العامة أثناء سريان العقد وإخلاء المستأجر منه فسخ العقد واستحقاق المؤجر - من مبلغ التعويضات إن وجدت - لمبلغ لا يتجاوز المتبقي من مبلغ التمويل.</p> <p>30-2 يستحق المستأجر - بعد خصم قيمة الدفعات المستحقة وغير المدفوعة - قيمة حق التملك من مبلغ التعويضات المتحصلة من نزع ملكية الأصل المؤجر.</p>	
<p>31. النازل عن العقد:</p> <p>31-1 يجوز للمستأجر النازل عن هذا العقد أو نقل أي من حقوقه والالتزاماته الناشئة عنه إلى أي طرف بعد الحصول على موافقة المؤجر الكتابية، وفهي حال موافقة المؤجر على النازل فلا بد أن يقوم - بقدر المستطاع - بتوثيق تلك الموافقة في سجل العقود خلال 10 أيام عمل على الأكثر من تاريخ الموافقة، ويلتزم المؤجر بالنظر في طلب النازل دون تعسّف ودون مطالبات مالية إضافية للمستأجر أو الطرف المتنازل له، على أن يتم الرد على طلب النازل خلال فترة لا تتجاوز (10) أيام عمل من تاريخ تقديم طلب النازل، ويكون رفض المؤجر في حال رفض طلب النازل مسبباً.</p> <p>31-2 يجوز للمؤجر النازل عن هذا العقد أو أي من حقوقه والالتزاماته الناشئة عنه أو نقل أي من حقوقه والالتزاماته الناشئة عنه إلى الغير في السوق الثانوية بالبيع أو التصكيك أو غير ذلك دون الحاجة إلى الحصول على موافقة من المستأجر، على أن يكون ذلك بشرط (أ) لا يترتب عليه ضرر على المستأجر (ب) أن يتم قيده في سجل العقود (ج) لا يعفي المؤجر من التزاماته المترتبة على العقد (د) لا ينشأ تغيير في جهة تسلم الدفعات الإيجارية أو يترتب عليه تغيير في الضمانات المقدمة (هـ) إذا باع المؤجر الأصل المؤجر للغير فإن ملكية الأصل تنتقل مدملاة بالعقد.</p> <p>31-3 يلتزم المستأجر بتقديم الدعم اللازم لإتمام العمليات المشار إليها في المادة (31-2) أعلاه، في حال تحقق كافة الشروط المشار إليها مالم يتطلب ذلك ما يخرج عن نطاق الدعم المقبول عرفاً.</p>	

32. الإخلال وفسخ العقد:

- 32-1 يعد المستأجر مذلاً بالتزاماته المترتبة عليه بموجب هذا العقد في أي من الحالات الآتية، والتي يشار إلىه كل حالة منها بـ "حالة إخلال":
- 32-1-1 عند إخلال المستأجر أو الكفيل في سداد الدفعات المستحقة وعدم تصديق التغير خلال المدة الممنوحة في إشعار التغير وفقاً للمادة (16) (أحكام التأثر في السداد).
- 32-1-2 عند إخلال المستأجر بالشروط والأحكام الواردة في وثائق العقد بشكل جوهري، وعدم تصديق ذلك الإخلال خلال المدة المنصوص عليها في هذا العقد، أو خلال ثلاثة (30) يوماً من تاريخ إخطار المؤجر للمستأجر بهذا الإخلال في حال عدم النص على مدة أخرى في هذا العقد.
- 32-1-3 عند ثبوت عدم صحة أي تعيين أو إقرارات أو ضمادات تم تقديمها بموجب هذا العقد بشكل جوهري.
- 32-1-4 عند إعلان المستأجر إعساره أو إفلاسه أو عند تعيين مصف أو دارس إداري أو قضائي أو أمين تفليسه أو أي مسؤول مشابه عليه كل أو بعض أصول أو أعمال المستأجر.
- 32-2 عند حدوث حالة إخلال يجوز للمؤجر اللجوء إلى:
- 32-2-1 مناقشة المستأجر وتعديل مدة العقد أو بعض بنوده أو مواعيد السداد أو مقدار الدفعات أو غير ذلك - عند الحاجة - لمند المستأجر الفرصة لتصديق وضعه في حال قناعة المؤجر بقدرة المستأجر على تصديق وضعه وجدته في ذلك، وذلك وفقاً للأنظمة والقواعد الشرعية ذات العلاقة.
- 32-2-2 أو الاتفاق على تقديم المستأجر لطلب التملك المبكر للأصل المؤجر وفقاً للمادة 18 (أحكام التملك المبكر).
- 32-3 عند حدوث حالة إخلال، وعند تعذر الاتفاق المؤجر والمستأجر على ما ورد في المادة (32-2) أعلاه، فيجوز للمؤجر:
- 32-3-1 استيفاء حقوقه بموجب أي من وثائق الضمان وفقاً للضوابط المرعية.
- 32-3-2 أو فسخ العقد بموجب إخطار كتابي (يرجى تاريخ الفسخ) وطالبة المستأجر بإخلاء وإعادة الأصل المؤجر، وفي حال عدم إخلاء المستأجر للأصل المؤجر يحق للمؤجر المطالبة بإخلاء الأصل المؤجر عن طريق استصدار أمر من الجهات القضائية المختصة، مالم يتطرق الطرفان كتابياً بعد وقوع التغير وفسخ العقد على استرداد الأصل المؤجر وتصرف المؤجر فيه دون اللجوء للجهات القضائية المختصة، ولا يحق للمؤجر إجبار المستأجر على إخلاء الأصل المؤجر بطريق أخرى غير ذلك (ويشمل ذلك فصل الخدمات عن الأصل المؤجر كخدمات الكهرباء أو الماء أو غيرها).
- 32-4 يحق للمؤجر حال فسخ العقد لحدث حالة إخلال مطالبة المستأجر بما يلي:
- 32-4-1 الدفعات الإيجارية المستحقة وغير المدفوعة حتى تاريخ الفسخ بالإضافة إلى الغرامات والمخالفات غير المدفوعة المستحقة على الأصل المؤجر خلال فترة انقطاع المستأجر.
- 32-4-2 تكلفة إخلاء الأصل المؤجر كالمصروف القانونية وغيرها حال حكم المحكمة المختصة باستحقاق المؤجر لهذه المصروف.
- 32-4-3 قيمة إصلاح أي هلاك جوهري في العين المؤجرة ناشئ عن تعصي المستأجر في الصيانة.
- 32-4-4 قيمة استخدام الأصل المؤجر من وقت فسخ العقد وحتى وقت استعادة الأصل المؤجر وفقاً للمعادلة الواردة في المادة (35) (تأثر المستأجر في إعادة الأصل المؤجر).
- 32-4-5 الدفعات الشهرية المستحقة وفقاً للملحق 2 (جدول دفعات الإيجار) إلى أن يتمكن المؤجر من بيع الأصل المؤجر وفقاً للمادة (32-5) أدناه.
- 32-4-6 مبلغ التملك المبكر من الثمن المتصل من بيع الأصل المؤجر وفقاً للمادة (32-5) أدناه.
- 32-4-7 في حال عدم كفاية الثمن المتصل من بيع الأصل المؤجر لسداد كامل مبلغ التملك المبكر المستحق للمؤجر وفقاً للمادة (32-4-6) أعلاه، فيلتزم المستأجر بتعويض المؤجر عن الفرق بين الثمن المتصل من بيع الأصل المؤجر وبين مبلغ التملك المبكر المستحق للمؤجر.
- 32-5 يقوم المؤجر عند استرداد الأصل المؤجر ببيعه في المزاد العلني أو إلى مشتري معين خلال فترة معقولة وذلك بسعر لا يقل عن 15% من السعر العادل للأصل المؤجر بحسب تقييم عقاري معتمد من قبل جهات التقييم المختصة.
- 32-6 يستدعي المستأجر قيمة حق التملك (كما تم تعريفه) بعد فسخ العقد لوقوع حالة إخلال.

33. انسحاب المستأجر من العقد:

- يعد هذا العقد عقداً ملزماً لأطرافه ولا يحق لأي طرف الانسحاب من العقد دون موافقة خطية من الطرف الآخر، أو دون ارتكاب الطرف الآخر ما يبرر له الانسحاب من العقد وفقاً لشروط العقد وأحكامه. وفي حال رغبة المستأجر بالانسحاب من العقد وموافقة المؤجر الخطية على ذلك فيحق للمؤجر مطالبة المستأجر بأداء كافة التزاماته حتى تاريخ الفسخ إضافة إلى دفعه بطلب التعويض عن هذا الانسحاب وذلك بتطبيق حكم المواد (32-4) (32-5) (32-6) أعلاه.

34. انقضاء العقد دون تملك المستأجر للأصل المؤجر:

توقيع الموظف

توقيع العميل

يعتبر المستأجر حال فسخ العقد دون تملك الأصل المؤجر دون الاتفاق على تمديد مدة عقد التمويل لمدة يتم الاتفاق عليها في دينه، بإعادة الأصل المؤجر بحالة سلية للمؤجر وبسداد المبالغ المستحقة عليه بموجب محضر تسليم يوقع من الطرفين.

35. تأثر المستأجر في إعادة الأصل المؤجر:

في حالة تأثر المستأجر في إعادة الأصل المؤجر بعد فسخ العقد دون تملك الأصل المؤجر دون الاتفاق على تمديد مدة عقد التمويل ، فإن المستأجر يلتزم بتعويض المؤجر عن كل يوم تأخير في إعادة الأصل المؤجر وذلك بدفع قيمة الأجرا اليومية للأصل المؤجر وفقاً لهذا العقد باستخدام المعادلة التالية: ((قيمة آخر دفعه إيجارية مستحقة / عدد أيام الشهر الذي تم فيه فسخ العقد) * عدد أيام التأخير) = قيمة الأجرا اليومية.

36. وفاة المستأجر أو عجزه:

36-1 وفاة المستأجر وعجزه كلياً:

36-1-1 يعفي المستأجر في حال الوفاة أو العجز الكلي وفقاً لضوابط وإجراءات التحصل للعملاء الأفراد الصادرة من المؤسسة. وبعد المستأجر عندها مؤدياً لكامل التزاماته وفقاً للعقد. ويلتزم المؤجر بتوقيع شهادة نقل الملكية وإصدار خطاب إخلاء الطرف للمستأجر أو ورثته وتحديث سجله الائتماني لدى شركة المعلومات الائتمانية خلال مدة لا تتجاوز سبعة (7) أيام عمل من تاريخ حصول المؤجر على مبالغ التغطية التأمينية.

36-1-2 في حال كانت الوفاة أو العجز الكلي مستثناه من الإعفاء وفقاً لضوابط وإجراءات التحصل للعملاء الأفراد الصادرة من المؤسسة، فعندما يتم فسخ العقد والتعامل مع هذه الحالة وفقاً للمادة (32) (الإخلال وفسخ العقد).

36-2 عجز المستأجر جزئياً:

36-2-1 لا يؤثر عجز المستأجر عجزاً جزئياً على التزاماته وحقوقه وفقاً للعقد مالم يؤد ذلك إلى امتناعه أو تأثره في سداد الدفعات، وعندما تعامل هذه الحالة مالم تشملها التغطية التأمينية ومالم يتقدم المستأجر العاجز بطلب التنازل عن العقد لغيره وفقاً للمادة (16) (أحكام التأثر في السداد) والمادة (26) (التأمين) والمادة (32) (الإخلال وفسخ العقد).

36-2-2 في حال تكفل التغطية التأمينية بتعويض المؤجر عملاً لا يقل عن قيمة التملك المبكر فعندما يعتد المستأجر مؤدياً لكامل التزاماته وفقاً للعقد. ويقوم المؤجر بتوقيع شهادة نقل الملكية وإصدار خطاب إخلاء الطرف للمستأجر وتحديث سجله الائتماني لدى شركة المعلومات الائتمانية خلال مدة لا تتجاوز 7 أيام عمل من تاريخ السداد.

37. تعدد المستأجرين:

37-1 تضامن المستأجرين:

37-1-1 في حال تعدد المستأجرين، يكون المستأجرون مجتمعين أو منفردين - مسؤولين بالتضامن عن سداد إجمالي المبلغ المستحق بموجب العقد، وللمؤجر مطالبة أحد المستأجرين أو جميعهم بسداد إجمالي المبلغ المستحق.

37-1-2 يترتب على وفاة أحد المستأجرين بأحد الدفعات كاملة براءة ذمة بقية المستأجرين في مواجهة المؤجر عن تلك الدفعه، كما يترتب على وفاة أحد المستأجرين بإجمالي المبلغ المستحق بموجب العقد براءة ذمم بقية المستأجرين في مواجهة المؤجر.

37-1-3 لا يجوز للمستأجر الذي يطالبه المؤجر بالوفاء طلب الرجوع على المستأجر الآخر أولاً أو الدفع بمسئوليته عن حصة من إجمالي المبلغ المستحق فقط.

37-2 أحكام التملك المبكر:

يجوز للمستأجرين أو بعضهم التملك المبكر وفقاً لأحكام التملك المبكر الواردة في المادة (18) (أحكام التملك المبكر).

37-3 إخلال المستأجرين:

يترتب على إخلال أحد المستأجرين وقوفهم جميعاً في حالة إخلال، مالم يقوم أحد المستأجرين بمعالجه.

37-4 وفاة أحد المستأجرين:

في حال وفاة أحد المستأجرين، تظل مسؤولية بقية المستأجرين قائمة بسداد المتبقي من إجمالي المبلغ المستحق أو مبلغ التملك المبكر (بحسب الحال) (باستثناء ما تغطيه التعويضات التأمينية).

37-5 نقل ملكية الأصل المؤجر:

بغض النظر عما سدده كل مستأجر من دفعات إيجارية، يقوم المؤجر عند انتهاء العقد أو عند التملك المبكر لأحد المستأجرين أو جميعهم وبعد توقيع (شهادة نقل الملكية) (الملحق 6)، بنقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجرين بنسب مشاعة بينهم بالتساوي (مالم يتطرق الأطراف على غير ذلك)، ولا يحق للمؤجر نقل ملكية الأصل المؤجر إلى بعض المستأجرين دون غيرهم دون موافقتهم الخطية.

38. تعديل العقد:

لا يجوز تعديل أي مادة من مواد هذا العقد.

39. تسجيل العقد:

توقيع الموظف

توقيع العميل

39- يلتزم المؤجر بقدر المستطاع - بتسجيل هذا العقد وما يطرأ عليه من تعديلات في سجل العقود وفقاً للأنظمة المرعية خلال 10 أيام عمل من تاريخ إبرام هذا العقد أو تعديله، كما يلتزم بتنقييد كافة التصرفات المئوية على حقوق كل من المؤجر والمستأجر التعاقدية في السجل.

39-2 يلتزم المؤجر بقدر المستطاع - بتسجيل هذا العقد في السجل العقاري وفقاً لنظام التسجيل العيني للعقارات والأنظمة المرعية الأخرى.

40. الإخطارات:

40-1 تكون كافة الإشعارات المرسلة من المؤجر إلى المستأجر خطية، ويجوز إرسالها إلى العنوان الموضح في عنوانين الاتصال أو عبر الرسائل النصية أو البريد الإلكتروني أو يتم توجيهها لعنوان بديل كما ينظر به الأطراف بعضهم بعضاً من وقت لآخر، ويجب على كل طرف إخطار الطرف الآخر فوراً بأية تغييرات تطرأ على عنوانين الاتصال الخاصة به.

40-2 باستثناء ما ورد فيه نص خاص، يفترض وصول الإشعارات المرسلة من المؤجر وعلم من وجهت إليه (المستأجر أو الكفيل) بمضمونها بشرط استيفائها طرقين من طريق التواصل المبين أدناه، ومرور يومي عمل على تاريخ إرسال آخرهما:

40-2-1 أن ترسل عبر الرسائل النصية إلى الجوال الموضح في عنوانين الاتصال.

40-2-2 أن ترسل إلى البريد الإلكتروني الموضح في عنوانين الاتصال.

40-2-3 أن ترسل على هيئة خطابات إلى العنوان الموضح في عنوانين الاتصال.

40-2-4 أن ترسل بواسطة التبليغات القضائية.

40-3 فيما يتعلق بإشعار التأذن وإشعار التعذر، فلا يفترض وصولها كما لا يفترض علم من وجهت إليه بمضمونها إلا باستيفاء جميع طرق التواصل المبينة في المادة (40-2)، ومرور يومي عمل على تاريخ إرسال آخرها، وبشرط إرسالها إلى الكفيل وإلى جميع المستأجرين في حال تعددتهم.

40-4 يفترض وصول الإخطارات الموجهة من المستأجر أو الكفيل إلى المؤجر وعلم المؤجر فوراً بمضمونها بشرط أن تكون بأحد الطرق التالية:

40-4-1 عن طريق هاتف المؤجر الموضح في عنوانين التواصل.

40-4-2 عن طريق البريد الإلكتروني للمؤجر الموضح في عنوانين التواصل.

40-4-3 عن طريق التوجه إلى فرع المؤجر الموضح في عنوانين التواصل.

40-4-4 عن طريق التبليغات القضائية.

40-5 استثناء من أحكام المادة (40-4) أعلاه، إذا أرسل البريد الإلكتروني في غير يوم عمل، أو بعد الساعة (17:00) من يوم العمل، فيفترض وصوله إلى المؤجر وعلم المؤجر بمضمونه في يوم العمل الذي يليه.

40-6 لا يجوز للطرف الذي قصر أو أهمل في إخطار الطرف الآخر بتغيير عنوانين تواصله أو أحدهما التعذر بعدم علمه بالإخطار أو عدم وصوله إليه.

41. متفقات:

41-1 يمن المستأجر موافقته للمؤجر بالحصول على وجمع المعلومات الائتمانية الخاصة بالمستأجر، وطلب تأسيس سجل ائتماني عن المستأجر (إذا لم يوجد له سجل ائتماني) وإدراج بياناته الائتمانية فيه لدى أي من الجهات المرخصة بتقديم خدمات المعلومات الائتمانية، كما يحق للمؤجر تزويد وتبادل المعلومات الائتمانية المرتبطة بهذا العقد مع أي من الجهات المرخصة بتقديم خدمات المعلومات الائتمانية، ويلتزم المؤجر بالحفاظ على سرية معلومات المستأجر وملائحته المالية كما يلتزم بأذن المستأجر الخطبي حال رغبته بالإفصاح عن معلوماته الائتمانية إلى أي جهة مالم يتم السماح له بهذا الإفصاح وفق هذا الإفصاح أو يتم إلزامه بهذا الإفصاح بأمر القانون أو أمر المحكمة المختصة.

41-2 لا يُؤدي بطلان أي بند من بنود وثائق العقد أو عدم نظاميته أو عدم قابليته للتنفيذ إلى بطلان أو عدم نظامية بقية البنود والممواد في وثائق العقد أو عدم قابليتها للتنفيذ.

41-3 في حال وجود استفسار أو نزاع أو شكوى لدى المستأجر فإنه يقوم بتقديم طلب بذلك عن طريق وسائل التواصل الخاصة بالمؤجر الموضحة في هذا العقد أو عن طريق الهوامة الالكترونية للمؤجر أو عن طريق زيارة أقرب فرع للمؤجر بالمنطقة، ويقوم المؤجر بدراسة الطلب والرد عليه حسب الإجراءات المتبعة في مثل هذه الحالات خلال فترة لا تتجاوز (10) أيام عمل من تاريخ تقديم الطلب.

41-4 لا يعني تأذن المؤجر في ممارسة أي حق أو المطالبة بأية تعويض وفقاً لوثائق العقد على أنه تنازل عن ذلك الحق أو تلك المطالبة مالم ينص هذا العقد أو الأنظمة ذات العلاقة على خلاف ذلك.

41-5 إن فسخ عقد التأجير لا يلغى أو يؤثر على أي حقوق أو مطالبات مستحقة للمؤجر على المستأجر، ولن يؤثر ذلك أيضاً على أية التزامات يجب الوفاء بها من قبل الأطراف بموجب هذا العقد بعد إنهائه.

41-6 لا تعتبر أية تغييرات يتم إجراؤها على وثائق العقد سارية المفعول ما لم تكن خطية وموثقة من قبل أو نيابة عن كل طرف.

41-7 لا يحق لأي شخص ليس طرفاً في هذا العقد المطالبة بالإلزام بأي بند من بنوده.

41-8 اللغة العربية هي اللغة المعتمدة لوثائق العقد.

41-9 در هذا العقد من نسختين أصليتين متطابقتين وموقعتين من أطرافه وتسليم كل من الطرفين نسخة للعمل بموجبها وبموجب شروطها وتعهداتها وبموجب مرفقاتها.

42. النظام واجب التطبيق وال اختصاص القضائي:

42-1 يخضع هذا العقد لأنظمة المملكة العربية السعودية.

42-2 تتم تسوية أية نزاع ينشأ بين الأطراف ودياً، وإذا أخفق الأطراف في حل النزاع ودياً خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ نشوئه، فيحق لأي طرف من الأطراف إداله النزاع إلى الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية للفصل فيها.

(اسم المؤجر)

التوقيع:

الاسم:

الصفة:

المستأجر (الأول)

التوقيع:

الاسم:

الصفة:

المستأجر (الثاني)

التوقيع:

الاسم:

الصفة:

(الكفيل)

التوقيع:

الاسم:

الصفة:

توقيع الموظف

توقيع العميل

الملحق رقم ١
الفترات الإيجارية

الفترة الإيجارية	تاريخ انتهاء الفترة	تاريخ ابتداء الفترة	تاريخ انتهاء الفترة

الملحق رقم ٢
جدول دفعات الإيجار

رقم العقد	مدة العقد بالأيام / الأشهر	شهر	عدد دفعات الإيجار	الفترة الإيجارية
		م	م	تاريخ انتهاء العقد
% ثابتة:	تكلفة الأجل	م	م	تاريخ انتهاء العقد
% متغيرة:				
الجزء الثابت:				رسوم الإدارية
الجزء المتغير:	رقم الفترة الإيجارية	ريال سعودي	ريال سعودي	رسوم التأمين
يتم الإشارة إلى الفترة في جدول الفترات الإيجارية في حال كون تكلفة الأجل متغيرة				التكاليف الإضافية
لا ينطبق	الدفعة الأخيرة	0		معدل النسبة السنوية (APR)
ريال سعودي	إجمالي المبلغ المستحق	ريال سعودي		
ريال سعودي	قيمة الدفعة الإيجارية	%		

الشهر	تاريخ الدفعة	المتبقي من إجمالي المبلغ المستحق	المتبقي من المبلغ التمويل	المتبقي من الدفعة الشهرية (ر.س.)	الدفعة الشهرية (ر.س.)	تكلفة الأجل من الدفعة الإيجارية الشهرية (ر.س.)	مبلغ التمويل من الدفعة الإيجارية الشهرية (ر.س.)	مبلغ التأمين من الدفعة الإيجارية الشهرية (ر.س.)

توقيع الموظف

توقيع العميل

(تكون الدفعة الأخيرة في شهر منفصل عن القسط الأخير مالم يوافق المستأجر صراحة على غير ذلك.)

إقرار المستأجر

أقر باطلاعي وقبولني بما جاء في ملحق دفعات الإيجار وهذا الجدول، وألتزم بسداد الدفعات الإيجارية وفقاً لما جاء فيه، وأقر بعلمي
بإمكانية تغيير إجمالي المبلغ المستحق والدفعات الشهرية لفترات الشهوية اللاحقة وفقاً لتغير سعر المؤشر.

وذلك إقرار مني بذلك.

التواقيع

الاسم

توقيع الموظف

توقيع العميل

الملحق رقم 3
جدول دفعات الإيجار في حال ارتفاع سعر المؤشر إلى الحد الأعلى لسعر المؤشر

مبلغ التأمين من الدفعة الإيجارية الشهرية (ر.س.)	مبلغ التمويل من الدفعة الإيجارية الشهرية (ر.س.)	كلفة الأجل من الدفعة الإيجارية الشهرية (ر.س.)	الدفعه الإيجارية الشهرية (ر.س.)	المتبقي من مبلغ التمويل	المتبقي من إجمالي المبلغ المستحق	تاريخ الدفعه	الشهر

بيان

توقيع الموظف

توقيع العميل

الملحق رقم ٤
جدول دفعات الإيجار في حال انخفاض سعر المؤشر إلى الحد الأدنى لسعر المؤشر

الشهر	تاريخ الدفعه	المتبقي من إجمالي المبلغ المستحق	المتبقي من مبلغ التمويل	المدفعة الإيجاريه الشهريه (ر.س.)	كلفة الأجل من الدفعه الإيجاريه الشهريه (ر.س.)	مبلغ التمويل من الدفعه الإيجاريه الشهريه (ر.س.)	مبلغ التأمين من الدفعه الإيجاريه الشهريه

بيان

توقيع الموظف

توقيع العميل

الملحق رقم 5
شهادة القبول بالأصل المؤجر

التاريخ: ٢٠٢٣ (الموافق) ١٧

إلى: ()
بالإشارة إلى عقد التمويل المبرم بيننا بتاريخ () ("العقد"), يكون للألفاظ والعبارات المعرفة في العقد المعانى ذاتها عند استعمالها هنا.

بهذا نقر لكم ونؤكد:

أثنا قمنا بمعاينة الأصل المؤجر المبين أدناه معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً ونظاماً، كما قمنا بإجراء الفحوصات الهندسية اللازمة للتتأكد من سلامته وقبلنا به، كما نقر بعد المعاينة والفحص بأن الأصل المؤجر وجميع أدواته وتجهيزاته سليم وصالح تماماً للغرض المستأجر من أجله.

أن الأصل المؤجر مطابق للمواصفات.
أن هذه الشهادة تعد إثباتاً قطعياً على قبول المستأجر بالأصل المؤجر بحالته الراهنة.
أنه تم تسليم الأصل المؤجر في تاريخ توقيع هذه الشهادة.

(المستأجر)
التوقيع:
الاسم:
الصفة:
التاريخ:

		الأصل المؤجر	
مساحة الأرض	نوع العقار		
مساحة البناء	رقم الصك		
عدد الطوابق	شمال	ددور العقار	
	جنوب		
	شرق		
	غرب		
عدد الغرف	شمال	أطوال العقار	
	جنوب		
	شرق		
	غرب		
المدينة	الحي		
الشارع	رقم المخطط		
رقم القطعة	جاهزية العقار للسكن		
تاريخ رخصة البناء	رقم رخصة البناء		
رقم عداد الماء	رقم عداد الكهرباء		
رقم الوحدة السكنية	عمر العقار		
مدة ضمان المطور العقاري	الوسيط العقاري		
رقم ترخيص الاستشاري المصمم	الاستشاري المصمم		
رقم ترخيص الاستشاري المشرف على البناء	الاستشاري المشرف على البناء		

توقيع الموظف

توقيع العميل

	وصول الخدمات	شركات التقييم العقاري
	الكهرباء	
	الماء	
	الصرف الصحي	
	الإنترنت	
	تاریخ تسجيل جمعية المالك و محل التسجيل	رقم تسجيل جمعية المالك



توقيع الموظف

توقيع العميل

الملحق رقم ٦
شهادة نقل الملكية

التاريخ: **٢٠٢٣ / ١٢ / ٢٠٢٣**

بالإشارة إلى عقد التمويل المبرم بيننا بتاريخ () ("العقد") يقر بدأه لتمويل المنازل ("المؤجر") بنقل ملكية الأصل المبين أدناه ("الأصل المؤجر") وحقوقه والالتزامات المتعلقة به إلى السيد/السيدة .. وهو وهي (مواطن/مواطنة حامل رقم: . (الصادرة من ()، بتاريخ ()، وعنوانه المسجل في () ("المستأجر"))، (لعله سبيل الهبة التي لارجعة فيها)

وذلك مقابل مبلغ قدره **٢٠٠٠٠٠٠ ريال سعودي**، والذي يمثل:

() الدفعة الأخيرة الموضحة في العقد
 (✓) أخرى القسط الآخر...
 وفي المرفق بهذه الشهادة الوثائق المثبتة لذلك.
 وفيما يلي وصف للأصل المؤجر:

		الأصل المؤجر
نوع العقار	رقم الصك	
عدد الطوابق	شمال	حدود العقار
	جنوب	
	شرق	
	غرب	
عدد الغرف	شمال	أطوال العقار
	جنوب	
	شرق	
	غرب	
المدينة		الحي
الشارع		رقم المخطط
رقم القطعة		جاهزية العقار للسكن
تاريخ رخصة البناء		رقم رخصة البناء
رقم عداد الماء		رقم عداد الكهرباء
رقم الوحدة السكنية		عمر العقار
مدة ضمان المطور العقاري		ال وسيط العقاري
رقم ترخيص الاستشاري المصمم		الاستشاري المصمم
رقم ترخيص الاستشاري المشرف على البناء		الاستشاري المشرف على البناء
وصول الخدمات		شركات التقييم العقاري
الكهرباء		
الماء		
الصرف الصحي		
الإنترنت		
تاريخ تسجيل جمعية المالك		

توقيع الموظف

توقيع العميل

١- يقر المستأجر أن الأصل المؤجر كان في حياته، و تدأ استخدامه منذ () هـ وأنه على دراية بالأصل المؤجر، وأنه بناءً على ذلك يوافق على انتقال الأصل المؤجر من المؤجر إليه بالمبلغ المذكور دون أي إقرارات أو ضمانات من المؤجر فيما يتعلق بجودة أو حالة أو ملاءمة الفرض من الأصل المؤجر؛ ولن يكون للمستأجر بعد توقيع هذه الوثيقة أية مطالبات أو حقوق تجاه المؤجر فيما يتعلق بالأصل المؤجر.

٢- ليس للمؤجر أي حق أو مصلحة أو منفعة في الأصل المؤجر بعد توقيع شهادة نقل الملكية.

٣- يتلزم المستأجر بتعويض المؤجر عن أي خسائر أو مطالبات تنتج عن استخدام الأصل المؤجر للأصل المؤجر بعد توقيع شهادة نقل الملكية وقبل نقل ملكية الأصل رسمياً.

٤- يتلزم المؤجر بنقل ملكية الأصل المؤجر رسمياً للمستأجر واتخاذ كافة الإجراءات الالزمة لتسجيل ملكية المستأجر خلال خمسة عشر (١٥) يوم عمل من تاريخ التوقيع على شهادة نقل الملكية مالم يكن التأخير ناتجاً عن الجهات الحكومية ذات العلاقة.

٥- يظل المؤجر ملتزماً بأن يضمن للمستأجر سلامة الأصل المؤجر من أي حق للغير إذا كان سبب الاستحقاق سابقاً لتسجيل ملكية الأصل المؤجر باسم المستأجر رسمياً.

تسري هذه الشهادة اعتباراً من التاريخ المذكور في مستهلها، وتعد إثباتاً قطعياً فيما بين أطرافها على اكتمال نقل ملكية الأصل المؤجر بالكامل من المؤجر إلى المستأجر.

تم توقيع هذه الشهادة من قبل المؤجر والمستأجر في التاريخ المذكور في مستهلها.

التوقيع:

التاريخ:

الاسم:

الصفة:

التوقيع:

التاريخ:

الاسم:

الصفة: