

إيجار
EJAR





دليل مستخدم

خطوات التسجيل السريع

العقد التجاري

معلومة عن إيجار

صدر قرار مجلس الوزراء رقم ١٣١ بتاريخ ٣ ربيع الثاني ١٤٣٥ هـ حول إنشاء الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار، لتيسير إجراء التعاملات الإيجارية وإثباتها وتعزيز الثقة بين أطرافها، وتسجيل الإلتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع الإيجار العقاري.

2	خطوات تسجيل عقد تجاري
2	يُرم عقد إيجار التجاري على أربع مراحل هي بيانات المؤجر وبيانات المستأجر وبيانات الوحدة وبيانات العقد
2	خطوات تسجيل عقد إيجار التجاري - الخطوة 1: بيانات المؤجر
2	أ) المؤجر هو المالك
3	ب) المؤجر هو وكيل عن مالك / الملاك
5	خطوات تسجيل عقد إيجار التجاري (التسجيل السريع) - الخطوة 2: بيانات المستأجر
5	التحقق من هوية المستأجر
7	بيانات المستأجر الفعلي
9	خطوات تسجيل عقد إيجار التجاري (التسجيل السريع) - الخطوة 3: بيانات الوحدة
9	أ) إدراج الصك
10	ب) معلومات الصك
	اختيار الوحدات
13	خطوات تسجيل عقد إيجار التجاري (التسجيل السريع) - الخطوة 4: بيانات العقد
13	أ) بيانات عقد الإيجار
16	ب) تفاصيل دفع الإيجار
17	ج) عرض الإلتزامات
19	د) الإقرار
20	خطوات تسجيل المباني والوحدات الإيجارية
27	خطوات إدارة المباني والوحدات الإيجارية
28	تعديل معلومات العقار
30	تعديل وحدات التأجير
32	خطوات استعراض العقد
38	خطوات تعديل النشاط التجاري
40	خطوات العقد المشروط

التسجيل السريع لعقد إيجار تجاري يكون بالذهاب إلى الشاشة الرئيسية لشبكة إيجار ومن القائمة الرئيسية اختيار التسجيل السريع:

الرئيسية | بيانات المنشأة | المستخدمون | الطلبات | المنشأة | عقد الإيجار | المباني والوحدات | الفوترة | إدارة المطالبات

التسجيل السريع

جديد يمكنك الآن تسجيل عقد إيجار بطريقة أسرع من قبل عن طريق خدمة التسجيل السريع والتي تحتوي على كافة الخيارات لإبرام العقد

6 اتفاقيات مسجلة

15 وحدات مسجلة

31 عقود مسجلة

العقود المسجلة خلال عام 2019

آخر التنبيهات

تعارض في عنوان عقارات

هناك تعارض في العنوان الوطني في النظام للعقار رقم 764

تعارض في عنوان عقارات

هناك تعارض في العنوان الوطني في النظام للعقار رقم 762

أو من القائمة المنسدلة باختيار عقد الإيجار، ثم اختيار عقد (التسجيل السريع)

الرئيسية | بيانات المنشأة | المستخدمون | الطلبات | المنشأة | عقد الإيجار | المباني والوحدات | الفوترة | إدارة المطالبات

التسجيل السريع

جديد يمكنك الآن تسجيل عقد إيجار بطريقة أسرع من قبل عن طريق خدمة التسجيل السريع والتي تحتوي على كافة الخيارات لإبرام العقد

15 وحدات مسجلة

31 عقود مسجلة

العقود المسجلة خلال عام 2019

آخر التنبيهات

تعارض في عنوان عقارات

هناك تعارض في العنوان الوطني في النظام للعقار رقم 764

تعارض في عنوان عقارات

هناك تعارض في العنوان الوطني في النظام للعقار رقم 762

تسجيل وكالة لممثل المستأجر

تسجيل عقد (التسجيل السريع)

تسجيل عقد الإيجار


قائمة عقود الإيجار

عمليات عقود الإيجار

قيمة المقابل المالي للعقد المتجدد

إثبات السكن

هنا اختيار العقد التجاري



عقد من الباطن

المتطلبات


- ✓ رقم العقد السابق للوحدة
- ✓ بيانات المستأجر وصورة من الهوية
- ✓ بيانات وتفاصيل العقد بين الطرفين



عقد عادي - تجاري

المتطلبات

- ✓ بيانات المؤجر وصورة الهوية
- ✓ بيانات المستأجر وصورة من الهوية
- ✓ بيانات الوحدة التي سيقام عليها الإيجار
- ✓ بيانات وتفاصيل العقد بين الطرفين
- ✓ صورة من مستند الوكالة في حال وجود وكالة للمؤجر أو المستأجر



عقد عادي - سكني

المتطلبات

- ✓ بيانات المؤجر وصورة الهوية
- ✓ بيانات المستأجر وصورة من الهوية
- ✓ بيانات الوحدة التي سيقام عليها الإيجار
- ✓ بيانات وتفاصيل العقد بين الطرفين
- ✓ صورة من مستند الوكالة في حال وجود وكالة للمؤجر أو المستأجر

خطوات تسجيل عقد تجاري

يُبرم عقد إيجار التجاري على أربع مراحل هي بيانات المؤجر وبيانات المستأجر وبيانات الوحدة وبيانات العقد.

الخطوة 1: بيانات المؤجر

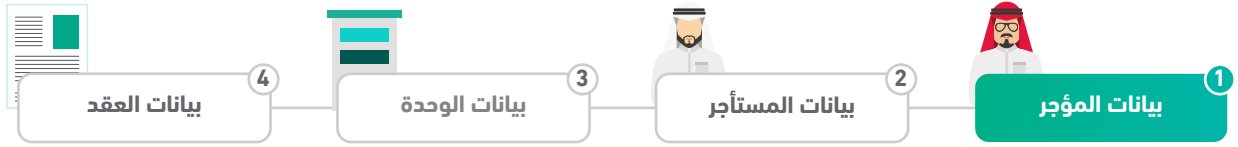
هذه الخطوة للتحقق من هوية المؤجر حيث يمكن للمؤجر أن يمثل نفسه باختيار (المؤجر هو المالك) أو كيان ينوب عنه باختيار (المؤجر وكيل عن مالك أو ملاك)

(أ) المؤجر هو المالك :

في حال رغب المؤجر بتمثيل نفسه يختار (المؤجر هو المالك) ويدخل البيانات الآتية:

- اسم الشارع السكني للمؤجر (إلزامي)
- رقم الهوية (إلزامي)
- رقم المبنى السكني للمؤجر (إلزامي)
- نوع التاريخ
- رقم الجوال (إلزامي)
- تاريخ الميلاد (إلزامي)
- البريد الإلكتروني
- المدينة (إلزامي)
- الحي السكني للمؤجر (إلزامي)

تسجيل عقد تجاري (التسجيل السريع)



طريقة التسجيل المؤجر هو المالك المؤجر وكيل عن المالك/الملاك

نوع الهوية*	هوية وطنية	رقم الهوية الوطنية*	1064411000
نوع التاريخ	هجري	تاريخ الميلاد*	1407/10/20
المدينة*	الرياض	الحي*	العمل
اسم الشارع*	طريق الملك عبدالعزيز	رقم المبنى*	2121
اسم المؤجر	محمد	البريد الإلكتروني	maili@mail.com
رقم الجوال*	00966000000000		

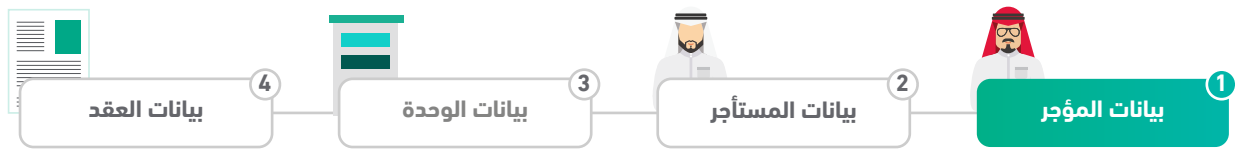
ب) المؤجر وكيل عن مالك / الملاك:

في حال رغب المؤجر بأن يمثله وكيل عنه يمكن اختيار (وكيل عن المالك / الملاك) ويلزم وجود وكالة من المؤجر، ثم إدخال البيانات الآتية:

- نوع الصلاحية (إلزامي)
- رقم الوكالة الشرعية (إلزامي)
- تاريخ الإصدار (إلزامي)

ثم الضغط على (تحقق)

تسجيل عقد تجاري (التسجيل السريع)



طريقة التسجيل المؤجر هو المالك المؤجر وكيل عن المالك/الملاك

بيانات الوكالة

نوع الصلاحية*	وكالة شرعية	رقم الوكالة الشرعية*	6
تاريخ الإصدار*	1438/10/10		

التالي

إلغاء

تحقق

وهنا تُدخّل البيانات المطلوبة عن المؤجر (الوكيل عن مالك / ملاك) (جميعها إلزامي):

● صورة من الوكالة

● نوع الهوية

● نوع التاريخ

تاريخ الميلاد

وعنوان سكنه (جميعها إلزامي):


● الحي

● رقم المبنى


● اسم الشارع

● المدينة


تسجيل عقد تجاري (التسجيل السريع)




4 بيانات العقد



3 بيانات الوحدة



2 بيانات المستأجر



1 بيانات المؤجر

طريقة التسجيل المستأجر بنفسه وكيل عن المستأجر

بيانات الوكالة

نوع الصلاحية* وكالة شرعية

تاريخ الإصدار* 1407/10/20

نسخة الوكالة*

بيانات المؤجر (الوكيل عن المالك - الملاك)

نوع الهوية* هوية وطنية

نوع التاريخ* هجري ميلادي

تاريخ الميلاد*

عنوان سكن المؤجر

المدينة*

اسم الشارع*

خطوات تسجيل عقد إيجار تجاري (التسجيل السريع)

الخطوة 2: بيانات المستأجر

التحقق من هوية المستأجر

هذه الخطوة للتحقق من هوية المستأجر ويمكن أن يكون فيها (مستأجراً بنفسه) أو (وكيلاً عن المستأجر)

(أ) المستأجر بنفسه :

في حال اختيار المستأجر بنفسه لابد أن يكون المستأجر فرداً، أو مؤسساً، أو شركة، ثم إدخال البيانات الآتية:

- تاريخ الميلاد (إلزامي)
- نوع الهوية (إلزامي)
- نوع التاريخ (إلزامي)
- رقم الهوية (إلزامي)
- وبيانات عنوان سكن المستأجر السكنية
- رقم المبنى (إلزامي)
- اسم الشارع (إلزامي)
- المدينة (إلزامي)
- الحي (إلزامي)

والضغط على تحقق

تسجيل عقد تجاري (التسجيل السريع)

- بيانات المؤجر
- بيانات المستأجر
- بيانات الوحدة
- بيانات العقد

طريقة التسجيل المستأجر بنفسه وكيل عن المستأجر

بيانات الممثل عن المستأجر

نوع الهوية* رقم الهوية الوطنية*

نوع التاريخ ميلادي هجري تاريخ الميلاد*

عنوان سكن المستأجر

المدينة* الحي*

اسم الشارع* رقم المبنى*

ب) وكيل عن المستأجر :

مُمثِّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالات الآتية:

إمّا أن يكون وكيلًا بموجب وكالة شرعية. وإما أن يكون الممثل النظامي عن المنشأة التجارية.

وفي حال اختيار وكيل عن مستأجر يُدخل رقم الوكالة الشرعية ثم الضغط على التحقق

تسجيل عقد تجاري (التسجيل السريع)

- بيانات المؤجر
- بيانات المستأجر
- بيانات الوحدة
- بيانات العقد

طريقة التسجيل المستأجر بنفسه وكيل عن المستأجر

بيانات الوكالة
رقم الوكالة الشرعية*

تحقق

إلغاء رجوع التالي

ثم إرفاق نسخة من الوكالة وإدخال بيانات ممثل المستأجر:

- نوع التاريخ (إلزامي)
- نوع الهوية (إلزامي)
- تاريخ الميلاد (إلزامي)
- رقم الهوية (إلزامي)
- اسم الشارع (إلزامي)
- رقم المبنى (إلزامي)
- المدينة (إلزامي)
- الحي (إلزامي)

وعنوان سكن المستأجر:

والضغط على تحقق

بيانات المستأجر الفعلي:

في هذه الخطوة تُدخل بيانات المستأجر الفعلي حيث يُمكن إدخال نوع الهوية للمستأجر الفعلي ككيان أو منشأة تجارية كسجل تجاري أو كمؤسسة غير ربحية أو رخصة مهنية

(أ) المستأجر الفعلي: سجل تجاري:

في حال اختيار نوع الهوية هي السجل التجاري، يلزم إدخال البيانات الآتية:

● نوع الهوية - سجل تجاري (إلزامي)

● رقم الرخصة (إلزامي)

● اسم المؤسسة (إلزامي)

● مكان الإصدار (إلزامي)

ثم الضغط على تحقق

بيانات المستأجر الفعلي

نوع الهوية* سجل تجاري

رقم الرخصة*

مكان الإصدار*

اسم المؤسسة

تحقق

اسم المستأجر

التالي رجوع إلغاء

(ب) المستأجر الفعلي: مؤسسة غير ربحية:

تدخل البيانات الآتية:

● نوع الهوية - مؤسسة غير ربحية (إلزامي)

● رقم المؤسسة (إلزامي)

● اسم المؤسسة (إلزامي)

● رقم العلامة التجارية

● نوع الهوية (إلزامي)

● إرفاق صورة من الهوية (إلزامي)

ثم الضغط على تحقق

بيانات المستأجر الفعلي

<input type="text"/>	اسم المؤسسة*	<input type="text" value="مؤسسة غير ربحية"/>	نوع الهوية*
		<input type="text"/>	رقم المؤسسة*
		<input type="text"/>	رقم العلامة التجارية
<input type="text" value="إضافة +"/>	صورة الهوية*	<input type="text"/>	نوع الهوية*

ج) المستأجر الفعلي: رخصة مهنية:

تدخل البيانات الآتية:

- نوع الهوية - رخصة مهنية (إلزامي)
- اسم المؤسسة (إلزامي)
- رقم الرخصة المهنية (إلزامي)
- مكان الإصدار (إلزامي)

ثم الضغط على تحقق

بيانات المستأجر الفعلي

<input type="text"/>	اسم المؤسسة*	<input type="text" value="رخصة"/>	نوع الهوية*
		<input type="text"/>	رقم الرخصة*
		<input type="text"/>	مكان الإصدار*

ثم الضغط على التالي للانتقال للخطوة التالية

خطوات تسجيل عقد إيجار تجاري (التسجيل السريع)

الخطوة 3: بيانات الوحدة

(أ) إدراج الصك:

ويقصد بها إدخال معلومات الوحدة العقارية بإدراج صك الملكية أولاً ثم إدخال الوحدات يكون هنا اختيار صك الملكية من قائمة (نوع الملكية) التي تحتوي على:

● صك ملكية

● حجة استحكام

● إثبات ملكية

● أخرى: من الممكن أن تكون (صك مشروط، صك مشاع، صك مرهون، ... إلخ)

ثم إدخال رقم الصك للتحقق منه وفي حال كان الصك صحيح فيمكن إضافة العقارات التي تدرج تحت هذا الصك بالضغط على زر (إضافة عقار للصك).

تسجيل عقد تجاري (التسجيل السريع)

- بيانات المؤجر
- بيانات المستأجر
- بيانات الوحدة
- بيانات العقد

معلومات الوحدة

نوع الملكية* اختر

رقم الصك*

تاريخ الإصدار* 1438/10/10

نوع صك الملكية*

العقارات المسجلة

إضافة عقار للصك

لا توجد عقارات. يمكنك إضافة عقار جديد بالضغط هنا

ب) معلومات الصك:

بعد إدراج الصك تُدخّل هنا معلومات الصك حسب الخطوات الآتية:

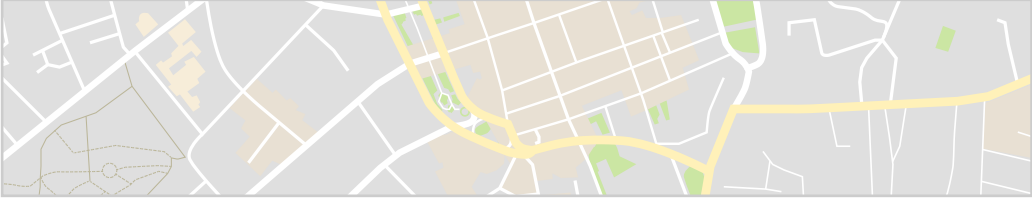
تحديد نوع العقار

يُدخّل عنوان العقار آلياً عبر خريطة المحدد السعودي بالضغط على الخريطة مباشرة أو إدخال بيانات العقار يدوياً ثم الضغط على زر (التالي).

عنوان العقار

طريقة اختيار العنوان بواسطة الخريطة يدوي

العنوان الوطني



الرمز البريدي*

رقم المبنى*

المنطقة

الرقم الإضافي*

الحي

المدينة

اسم الشارع

[ابحث عن الموقع](#)

[التالي](#)

معلومات العقار

هنا اختيار (نوع العقار) من القائمة التي تحتوي على:

- مجمع تجاري
- فيلا
- برج
- مجمع
- عمارة

هنا اختيار (استخدام العقار) من القائمة التي تحتوي على:

- تجاري
- سكني - تجاري

وتحديد اسم العقار (الزامي)

أضف رقم حساب المؤجر

نوع العقار

استخدام العقار

نوع الوحدة*

عدد الوحدات الإجبارية*

اسم العقار

+ إضافة بيانات للعقار

كما يمكن إضافة بيانات أخرى للعقار بالضغط على علامة + ثم اختيار نوع الوحدة من الخيارات الآتية (محل - معرض - مكتب - مستودع - كشك - عمارة - برج - شقة - دور - فيلا - أخرى) وتحديد عدد الوحدات الإجبارية **(إلزامي)**

البيانات التجارية

تُدخل هنا البيانات الخاصة بالوحدة التجارية (تقبل الأرقام بالوحدة العشرية):

- مساحة الوحدة بالمتر المربع **(إلزامي)**
- طول الواجهة الأمامية **(إلزامي)**
- طول الوحدة الدعائية **(إلزامي)**
- عرض الوحدة الدعائية **(إلزامي)**
- تحديد خيار ميزانين في حال وجوده **(إلزامي)**
- موقع الوحدة الدعائية **(إلزامي)**

البيانات التجارية

مساحة الوحدة (متر مربع)*

طول الواجهة الأمامية (متر)*

طابق إضافي (ميزانين)* نعم لا

طول اللوحة الدعائية (متر)*

عرض اللوحة الدعائية (متر)*

مساحة اللوحة الدعائية (متر مربع) 0.00

مواصفات خاصة باللوحة الدعائية

رقم وثيقة التأمين

موقع اللوحة الدعائية (متر)*

+ إضافة بيانات للوحدة

وفي حال الرغبة في إضافة بيانات أخرى للوحدة، الضغط على +
ثم الضغط على خيار إضافة للانتقال إلى الخطوة التالية

في حال الرغبة بإضافة أكثر من وحدة عقارية يمكن الضغط على (أضف وحدة) مجددًا

بيانات المؤجر **بيانات المستأجر** **بيانات الوحدة** **بيانات العقد**

مباني

اسم العقار	نوع العقار	المدينة	الحي	اسم الشارع	رقم المبنى	الرمز البريدي	الرقم الاضافي	تعديل	عرض
السلام	عمارة	الرياض	الفجر	ابن خلدون	1234	12345	67890		

▼ 10

أضف وحدة

الوحدات الإيجارية

دور	رقم الوحدة	نوع الوحدة	نوع الوحدة الفرعي	اسم المؤجر	تعديل وحدات التاجير	عرض الوحدات	✓
0	1	معرض	معرض	محمد			<input checked="" type="checkbox"/>
0	2	معرض	معرض	محمد			<input checked="" type="checkbox"/>
0	3	معرض	معرض	محمد			<input checked="" type="checkbox"/>
0	4	معرض	معرض	محمد			<input type="checkbox"/>
0	5	معرض	معرض	محمد			<input type="checkbox"/>
0	6	معرض	معرض	محمد			<input type="checkbox"/>

▼ 10

إفتر الوحدات **رجوع** **إلغاء** **حفظ**

خطوات تسجيل عقد إيجار التجاري (التسجيل السريع)

الخطوة 4: بيانات العقد

في هذه الخطوة تُحدد بيانات العقد المطلوب وضعها للمستأجر حسب الخطوات الآتية

(أ) بيانات عقد الإيجار:

تُدخل بيانات عقد الإيجار (تاريخ بداية العقد ونهايته، واختيار طريقة الدفع، ودورة سداد الإيجار، بالإضافة إلى قيمة الغرامة اليومية) وجميعها إلزامية.

وفي حال رغبت المؤجر في إعطاء المكتب العقاري الصلاحية لتغيير بعض البنود الآتية، يمكن اختيارها بموافقة المؤجر والمستأجر

● تغيير النشاط التجاري: يمكن اختيار (يمكن للمكتب العقاري تعديل النشاط التجاري)

للمستأجر

بيانات عقد الإيجار

المدة الزمنية بواسطة الفترة بواسطة التاريخ

تاريخ بداية العقد*

السنوات الأشهر

تاريخ البداية الهجري 1440/08/26 تاريخ النهاية الهجري 1440/08/26

تاريخ نهاية العقد* 2021/04/30

مبلغ الضمان

طريقة الدفع*

دورة سداد الإيجار* قيمة الغرامة اليومية*

يمكن لمكتب العقار تعديل النشاط التجاري نعم لا

رسوم إزالة النفايات

قيمة تجهيز الوحدة

قيمة الإشراف الهندسي

النشاط التجاري

● **العقد المشروط:** في حال رغب الطرفان (المؤجر والمستأجر) في إبرام عقد تجاري بتاريخ مستقبلي، تحت شروط معينة، ويُنشأ العقد في حال توافرها، ويمكن الاختيار من الخيارات المتاحة أو اختيار أخرى وكتابة الشرط

***توضيح:** العقد المشروط أو العقد المتعلق بشرط، هي خاصية تضمن تسجيل العقد، وتتيح إضافة مدة متفق عليها تسبق تفعيل العقد وسريانه؛ يحددها الأطراف لغرض إتمام التهيئة، ويحق لأحد الأطراف خلال هذه المدة إلغاء العقد، أو تعديل تاريخ تفعيل العقد بعد موافقة الطرف الآخر من خلال شبكة إيجار.

● **صلاحيات المستأجر:** يمكن للمؤجر إتاحة صلاحيات للمستأجر، ومنها: صلاحية التأجير من الباطن، أو تغيير السجل التجاري أو نشاطه بعد موافقة المؤجر، أو غيرها من الخيارات المتاحة، (يمكن اختيار صلاحية واحدة فقط).

● **الخدمات العامة:** اختيار الخدمات من الخيارات في حال الرغبة بإضافة الخدمات العامة في العقد، أو اختيار (أخرى) في حال عدم وجودها من الخيارات مع ذكرها.

نعم لا

الوصف	الشرط
	<input type="checkbox"/> في إنتظار شهادة البناء
	<input type="checkbox"/> في إنتظار شهادة الدفاع المدني
	<input type="checkbox"/> في إنتظار الكهرباء
	<input type="checkbox"/> أخرى

غير مخول	مخول	الصلاحية	صلاحيات المستأجر
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	خيارات التأجير بالباطن	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	يحق للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والرسمية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل وغيرها	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	يحق للمستأجر تغيير الوحدة الإيجارية سواء بالزيادة أو النقصان أو التعديل	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	يحق للمستأجر القيام بأعمال الديكور أو اللوحات أو الواجهات أو الأحمال الكهربائية أو الاعمال الإنشائية الخاصة بالوحدة الإيجارية التي لا تحدث تغييرات أساسية على العقار	

الوصف	الخدمة	الخدمات العامة
	<input type="checkbox"/> النظمة	
	<input type="checkbox"/> التشغيل	
	<input type="checkbox"/> الأمن والحراسة	
	<input type="checkbox"/> التسويق	
	<input type="checkbox"/> الصيانة	
	<input type="checkbox"/> المواقف	
	<input type="checkbox"/> الرسوم الإدارية	
	<input type="checkbox"/> أخرى	

ب) تفاصيل دفع الإيجار:

- إدخال القيمة الإجمالية للخدمات العامة وقيمة الدفعة الأولى (العربون) (إلزامي)
- اختيار طريقة السداد شامل لكل الوحدات أم منفرد لكل وحدة (إلزامي)
- تحديد المبلغ السنوي للخدمات (إلزامي)

تفاصيل دفع الإيجار

القيمة الإجمالية للخدمات العامة* 0 قيمة الدفعة الأولى (العربون)* 0

طريقة دفع خدمات الوحدة (الماء والكهرباء والغاز) المبلغ الإجمالي الثابت تسديد فاتورة الخدمة

طريقة تعيين الإيجار شامل كل الوحدات منفرد لكل وحدة

دور	رقم الوحدة	نوع الوحدة	نوع الوحدة الفرعي	المبلغ السنوي*	الماء	الكهرباء	الغاز
0	1	فيلا	فيلا	<input type="text"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

التزامات العقد

الالتزامات الفردية

#	الالتزام	المسؤولية
لا يوجد بيانات		

1

إقرار

عند إضافة بنود أخرى لعقد الإيجار، يصبح العقد سندا غير تنفيذي.

بنود إضافية

أجرة السّعي 0

أقر بأن المعلومات المذكورة أعلاه صحيحة وحقيقية فيما يتعلق بأفضل معرفتي، وأنه قد تم الأخذ بعين الاعتبار تسوية الدفعات السابقة بين أطراف العملية الإيجارية.*

ج) عرض الالتزامات:

- تُحدد الالتزامات للطرفين بالضغط على خيار عرض الالتزامات (الزامية)
 - الالتزامات الفردية: وهي تحديد أيام الافتتاح ومباشرة النشاط والأيام المحددة لفسخ التعاقد في حال التأخر بالافتتاح ومباشرة النشاط وتنعكس على الالتزام رقم 4
 - الالتزامات المتبادلة: تُحدد الالتزامات المتبادلة بين الطرفين
- ويمكن إضافة التزامات أخرى أو اختيار التزامات إضافية من عرض الالتزامات المشتركة والإضافية،
ثم اختيار تسجيل

التزامات العقد	
الالتزامات الفردية	
#	الالتزام
المسؤولية	
1	يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها
المستأجر	يلتزم المستأجر بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية في البند رقم (٧) من هذا العقد
المؤجر	يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لازمة
المستأجر	يلتزم المستأجر أن يفتح ويباشر نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (.....) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع اشعار المؤجر خلال (.....) يوماً فيحق للمؤجر فسخ العقد من جهته دون الحاجة الي إنذار أو حكم قضائي ويحق للمؤجر حينها تأجير الوحدة الإيجارية للغير مع المحافظة على حقوق المستأجر بالمطالبة بباقي قيمة العقد المدفوعة بعد خصم العربون والسعي وقيمة الإيجار ومصاريف الخدمات العامة من تاريخ بداية الإيجار إلي تاريخ الفسخ والإخلاء
	المدة المحددة كأيام لافتتاح ومباشرة النشاط*
	المدة المحددة كأيام لفسخ التعاقد في حالة التأخر في الإفتتاح ومباشرة النشاط*
المستأجر	يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء مدة إيجار هذا العقد
المستأجر	يلتزم المستأجر باستعمال الوحدات الإيجارية محل هذا العقد للاستعمال المعتاد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعية في المملكة العربية السعودية ، وتحمل جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة
المستأجر	يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء والمرافق المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة مثل دورات المياه المشتركة والأسطح ومخارج الطوارئ والمصاعد والسلالم والممرات وغيرها، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً للغرض المخصص لها
المؤجر	يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة العقار، وهي الصيانة المتعلقة بما يؤثر علي سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر حال الاستئجار، وعن إصلاح أي عطل أو خلل يؤثر في استيفاء المستأجر للمنفعة المقصودة، وهو على سبيل المثال لا الحصر:- تهريب الماء داخل الحيطان أو الأسقف مالم يكن السبب في ذلك سوء الاستعمال بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة - هبوط في الأسقف أو التصدعات الجوهريّة في البناء، والتي تؤثر علي سلامة المبنى بدون سبب خارجي لذلك بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة
المستأجر	يلتزم المستأجر بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية، فيما عدا أعمال الصيانة المفصلة في المادة السابقة
10	في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، فإن عقد المستأجر باقٍ ولا يُفسخ إلا بانتهاء مدته
#	الالتزام
المسؤولية	
1	الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تُفرض من قبل الجهات المختصة
المستأجر	المؤجر
2	الالتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والرسومية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في إصدار رخصة المحل
المستأجر	المؤجر
3	الالتزام بدفع مبلغ ثابت بشكل دوري مقابل فواتير الكهرباء والمياه والغاز والخدمات الأخرى المتعلقة بالوحدات الإيجارية الموصوفة خلال فترة سريان هذا العقد بحسب ما تم الاتفاق عليه في البند (١٢) من هذا العقد
المستأجر	المؤجر

#	تفعيل	الالتزام	المسؤولية
		يلتزم المستأجر باتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تعرض الوحدة الإيجارية وكافة ملحقاتها والمتواجدين فيها سواء من تابعيه أو عملائه أو زائريه لأي ضرر كان بسبب من أسباب القوة القاهرة أو ناتج عن انقطاع الكهرباء أو المياه أو أجهزة التكييف أو أي خلل بالتجهيزات الميكانيكية أو الكهربائية أو أي عملية احتيال أو نصب أو سرقة وخلافه	المستأجر
		يلتزم المستأجر بعدم إغلاق الوحدة الإيجارية للجرد أو غيره لأكثر من (.....) يوماً متواصلًا أو أكثر من (.....) يوماً متقطعاً طوال السنة الإيجارية بعد بدء النشاط التجاري وافتتاح الإيجارية	المستأجر
		عدد أيام الإغلاق المتواصلة	<input type="text"/>
		عدد أيام الإغلاق المتقطعة طوال السنة التعاقدية	<input type="text"/>
		يلتزم المستأجر بعدم إزالة التحسينات، أو أعمال الديكور الثابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أية إضافات مقامة على الوحدات الإيجارية	المستأجر
		يتفق الطرفان على اختيار أحد المواد التالية	المستأجر
		يلتزم المستأجر بإلغاء المخلفات في المكان المخصص لذلك، وعدم رمي أي مواد صلبة أو زيوت في مجاري الصرف الصحي	المستأجر
		يلتزم المستأجر وموظفيه بعدم التدخين في الممرات ودهات العقار والتقييد بالتدخين في الأماكن المخصصة لذلك	المستأجر
		يلتزم المستأجر بالحصول على بوليصة تأمين شامل تعاونية (موافقة لأحكام الشريعة الإسلامية) للوحدة الإيجارية وكافة ممتلكاته من ديكور وبضائع موجودة بالوحدة الإيجارية وذلك ضد جميع الأخطار (مثل الحريق وتسرب المياه والفيضانات والسرقة والسطو والكوارث الطبيعية والحروب وأعمال الشغب وغيرها من المخاطر والأضرار) التي قد تصيب المؤجر أو الوحدة الإيجارية أو الغير بسبب المستأجر أو أحد تابعيه، وتسلم نسخة من بوليصة التأمين أو تجديدها للمؤجر	المستأجر
		يلتزم المستأجر بالمحافظة على جميع التجهيزات الميكانيكية والكهربائية، ومراعاة الأحمال الكهربائية في المجمع وغيرها من التجهيزات التي وضعها المؤجر في الوحدة الإيجارية والعقار	المستأجر
		يلتزم المستأجر بتزويد المؤجر بما يثبت تسجيل العلامة التجارية أو حقه أو تخويله ببيع منتجات العلامة التجارية للاسم التجاري المستخدم	المستأجر
		يلتزم المؤجر بتغيير محل الوحدة الإيجارية في حال وجود ترميمات من شأنها ان توقف عمل الوحدة الإيجارية جزئياً أو كلياً لمحل آخر داخل العقار بنفس مواصفات المحل المتعاقد عليه بعد موافقة المستأجر على ذلك عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر يلتزم المؤجر بدفع مبلغ (.....) أجرة يومية في حال تأخره في تسليم الوحدة الإيجارية للمستأجر بعد إكمال الإجراءات الرسمية للتعاقد المستوفية لجميع بيانات العقار الواردة في البند (٦) وبيانات الوحدة الإيجارية الواردة في البند (٧) الأجرة اليومية في حال تأخر المؤجر بتسليم الوحدة للمستأجر	المستأجر
		يلتزم المؤجر بدفع مبلغ (.....) أجرة يومية في حال تأخره في تسليم الوحدة الإيجارية للمستأجر بعد إكمال الإجراءات الرسمية للتعاقد المستوفية لجميع بيانات العقار الواردة في البند (٦) وبيانات الوحدة الإيجارية الواردة في البند (٧) الأجرة اليومية في حال تأخر المؤجر بتسليم الوحدة للمستأجر	<input type="text"/>
		يلتزم المستأجر بدفع مبلغ (.....) أجرة يومية في حال تأخره في افتتاح الوحدة الإيجارية بعد إكمال الإجراءات الرسمية للتعاقد واستيفاء جميع بيانات العقار الواردة في البند (٦) وبيانات الوحدة الإيجارية الواردة في البند (٧) الأجرة اليومية في حال تأخر المستأجر في افتتاح الوحدة	<input type="text"/>
		يتفق الطرفان على اختيار أحد المواد التالية	المستأجر
		يلتزم المؤجر أو المستأجر بدفع ما نسبته (٢٠٪) من القيمة الإيجارية المتبقية من عقد الإيجار الساري في رغبة أحد منهما في إنهاء التعاقد من خلال الإشعار بذلك عبر وسائل الإخطار الواردة في المادة الخامسة عشر وموافقة الطرف الآخر	المستأجر

التالي

رجوع

(د) الإقرار:

في الخطوة الأخيرة تكون مراجعة تفاصيل العقد والتأكد منها



التفاصيل المالية لعقد الإيجار

عدد دفعات الإيجار	3	إجمالي قيمة العقد	1350
دفعة الإيجار الدورية	450	دفعة الإيجار الأخيرة	450
القيمة الإجمالية للخدمات العامة	150		

المدفوع من العربون

رقم الدفعة	المبلغ	تاريخ الإصدار الميلادي	تاريخ الإصدار الهجري	تاريخ الإستحقاق الميلادي	تاريخ الإستحقاق الهجري
1	161330	2019-05-16	1440/09/11	2019-05-22	1440/09/12

10

جدول سداد الدفعات

رقم الدفعة	المبلغ	تاريخ الإصدار الميلادي	تاريخ الإصدار الهجري	تاريخ الإستحقاق الميلادي	تاريخ الإستحقاق الهجري
1	161330	2019-05-16	1440/09/11	2019-05-22	1440/09/12
2	161326	2019-11-12	1441/03/15	2019-11-22	1441/03/25
3	161326	2020-05-12	1441/09/19	2020-05-22	1441/09/29

10

المقابل المالي

تاريخ البداية	تاريخ البداية الهجري	تاريخ الإنتهاء	تاريخ الإنتهاء الهجري	المدة الزمنية	المبلغ
2019-05-22	1440/09/17	2020-05-21	1441/09/28	1 سنة	200
2020-05-22	1441/09/29	2021-05-21	1442/10/09	1 سنة	400
2021-05-22	1442/10/10	2022-05-21	1443/10/20	1 سنة	400
2022-05-22	1443/10/21	2022-05-30	1443/10/29	9 أيام	400
					1400

المبلغ الإجمالي:

إرسال العقد للتوثيقعرض نسخة العقدرجوعإلغاء

ويمكن حفظه كمسودة من خلال الخيار (حفظ) أو إرسال العقد للتوثيق بالضغط على (إرسال العقد للتوثيق)

كما يمكن الاطلاع على نسخة العقد قبل التوثيق بالضغط على (عرض نسخة من العقد)

خطوات تسجيل المباني والوحدات الإيجارية

تسجيل الوحدات الإيجارية - الخطوة 1:

لتسجيل وحدة إيجارية يقوم الوسيط العقاري بالانتقال إلى قائمة: المباني والوحدات << تسجيل الوحدات الإيجارية

The screenshot shows the EJAR website dashboard. At the top, there is a navigation bar with the following items: الرئيسية, المنشأة, عقد الإيجار, المباني والوحدات, الفوترة, إدارة المطالبات. Below the navigation bar, there is a 'التسجيل السريع' button. The main content area features a central menu for 'إدارة المباني والوحدات الإيجارية' with options: تسجيل الوحدات الإيجارية, إدارة صكوك بصلاحية, تسجيل صك بصلاحية, تسجيل صك لمالك, حذف الصك, تسويق الوحدات, and اتفاقية وساطة عقارية. To the right of the menu, there are two statistics: '6 اتفاقيات مسجلة' and '31 عقود مسجلة'. Below these, there is a section for 'آخر التنبيهات' with two entries: 'تعارض في عنوان عقارات' and 'تعارض في عنوان عقارات'. The bottom right corner of the dashboard shows 'العقود المسجلة خلال عام 2019'.

تسجيل الوحدات الإيجارية - الخطوة 2:

في هذه الشاشة يكون إدخال الآتي:

- اختيار نوع هوية المؤجر. (إلزامي)
- رقم هوية المؤجر. (إلزامي)
- رقم الصك: إدخال رقم ملكية للوحدات الإيجارية المطلوب تسجيلها. (إلزامي)
- تاريخ الإصدار: إدخال تاريخ الصك المطلوب تسجيله. (إلزامي)

ثم الضغط على زر (تحقق)

الرئيسية المنشأة عقد الإيجار المباني والوحدات الفوترة إدارة المطالبات

تسجيل الوحدات الإيجارية

معلومات المؤجر

نوع الهوية هوية وطنية

رقم الهوية الوطنية*

رقم الصك* رقم الصك

تاريخ الإصدار

تسجيل الوحدات الإيجارية - الخطوة 3:

إضافة العقار الضغط على (إضافة عقار الصك)

الرئيسية المنشأة عقد الإيجار المباني والوحدات الفوترة إدارة المطالبات

تسجيل الوحدات الإيجارية

معلومات المؤجر

نوع الهوية هوية وطنية

رقم الهوية 0000000000

الاسم الكامل محمد

رقم الصك 6

اختر العقار

إضافة عقار للصك

مباني	رمز المبنى	المدينة	حي	اسم الشارع	رقم المبنى	الرقم الاضافي	الرمز البريدي	نوع العقار	الحالة	اسم المجمع	تعديل العقار	حذف
	1645	البنابة			9025	4617	25224	عمارة	مسجل			
	1771	الرياض		طريق صلاح الدين الأيوبي	6949	3127	12411	عمارة	مسجل			

إلغاء رجوع التالي

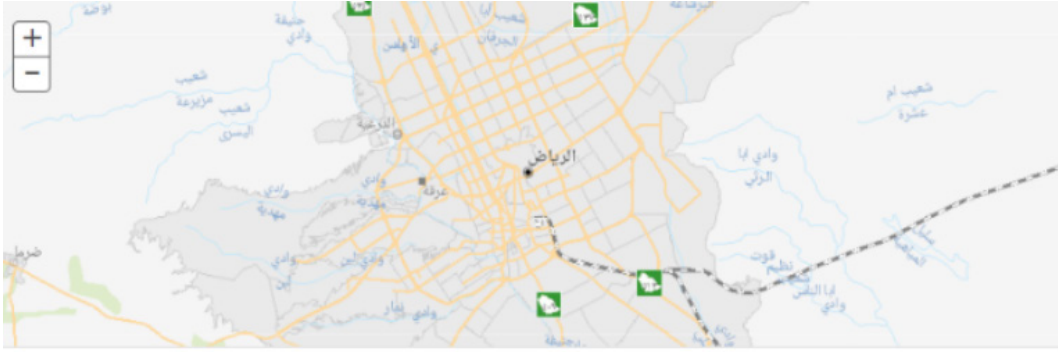
يكون البحث عن العقار الخاص بالوحدة الإيجارية وإضافته من خلال تحديد العنوان الوطني يدوياً بتعبئة أهم ثلاثة حقول (1. رقم المبنى، 2. الرمز البريدي، 3. الرقم الإضافي) أو باستخدام الخريطة المزودة. ثم الضغط على زر (التالي) عند الانتهاء من تحديد الموقع.

تسجيل الوحدات الإيجارية

معلومات المؤجر

نوع الهوية	هوية وطنية	رقم الهوية	1122334455
الاسم الكامل	محمد	رقم الصك	6
رقم المبنى*	<input type="text"/>	الرمز البريدي*	<input type="text"/>
الرقم الاضافي*	<input type="text"/>	المنطقة	<input type="text"/>
المدينة*	<input type="text"/>	الحي	<input type="text"/>
اسم الشارع	<input type="text"/>		

ابحث عن الموقع



تسجيل الوحدات الإيجارية - الخطوة 4:

في حال كان العقار غير مسجل مسبقاً، تُدخل تفاصيله ومنها:

- اسم العقار: كتابة اسم من اختيارك لمساعدتك مستقبلاً في التعرف عليه **(إلزامي)**
- الطوابق: تعريف كل طابق وذكر عدد الشقق في كل طابق ثم الضغط على زر (إضافة) **(إلزامي)**
- مرافق العقار: إدخال مرافق المبنى المتوفرة في العقار المطلوب تأجيرها. ثم الضغط على زر (إضافة)

ثم الضغط على زر (التالي) ويمكن استخدام زر (حفظ مسودة) لحفظ ما أنجز في الخطوات السابقة للرجوع إليها لاحقاً.

تسجيل الوحدات الإيجارية

معلومات المؤجر

نوع الهوية هوية وطنية رقم الهوية 0000000000
الاسم الكامل محمد رقم الصك 6

معلومات العقار

رقم المبنى 3731 المدينة الرياض
حي الصحراء الكبرى اسم الشارع
الرمز البريدي 12345 الرقم الاضافي 1235

معلومات المبنى

اسم العقار*

نوع العقار عمارة

تاريخ الانشاء هجري ميلادي تاريخ الانشاء

عدد المصاعد لا يوجد عدد المواقف لا يوجد

رقم الطابق* عدد الوحدات الإيجارية

إضافة

بيانات الطوابق	رقم الطابق	عدد الوحدات الإيجارية	حذف
لا توجد بيانات			

مرافق العقار

نوع المرفق خدمة حراسة العدد

بيانات المرفق

نوع المرفق العدد

إضافة

بيانات المرفق	نوع المرفق	العدد	حذف
لا توجد بيانات			

التالي رجوع إلغاء

حفظ كمسودة

تسجيل الوحدات الإيجارية

دور* اختر

نوع الوحدة* اختر

تاريخ الانشاء

مفروشة نعم لا

رقم عداد المياه

رقم عداد الغاز

رقم الوحدة*

يوجد خزائن مطبخ* نعم لا

مساحة الوحدة (متر مربع)

رقم عداد الكهرباء

تفاصيل المكيف

نوع المكيف	عدد المكيفات
مركزي	<input type="text" value="0"/>
سبليت	<input type="text" value="0"/>
نافذة	<input type="text" value="0"/>

تفاصيل الوحدة



نوع الغرفة	عدد الغرف
غرفة نوم	<input type="text" value="0"/>
مجلس	<input type="text" value="0"/>
غرفة خادمة	<input type="text" value="0"/>
غرفة تخزين	<input type="text" value="0"/>
صالة	<input type="text" value="0"/>
مطبخ	<input type="text" value="0"/>
حمام	<input type="text" value="0"/>
فناء (حوش)	<input type="text" value="0"/>

رجوع

حفظ بيانات الوحدة

في حال الانتهاء من إدخال البيانات، يمكن الضغط على زر حفظ بيانات الوحدة

تسجيل الوحدات الإيجارية - الخطوة 5:

- في حال الرغبة بإضافة وحدة إيجارية أخرى لنفس الصك، تُكرر الخطوة رقم (4)، مع ملاحظة أنه يمكن نسخ معلومات الوحدة وذلك لاستخدامها مرة أخرى بالضغط على أيقونة 
- يمكن التعديل على معلومات الوحدة بالضغط على أيقونة 

الرئيسية المنشأة عقد الإيجار المباني والوحدات الفوترة إدارة المطالبات

تسجيل الوحدات الإيجارية




معلومات المؤجر

نوع الهوية	هوية وطنية	رقم الهوية	1122334455
الاسم الكامل	محمد	رقم الصك	6

معلومات العقار

المدينة	الرياض	حي	حي
اسم الشارع	الصحراء الكبرى	رقم المبنى	3731
الرمز البريدي	12586	الرقم الاضافي	6508

معلومات الوحدة

الوحدات الإيجارية	دور	رقم الوحدة	نوع الوحدة	مفروشة	تشطيب	تعديل وحدات التأجير	نسخ الوحدة الإيجارية	حذف وحدة إيجارية
	4	3	شقة ملحق	لا				

10

اتعهد بأن جميع البيانات المدونة أعلاه صحيحة علي مسئوليتي الشخصية *

سجل الوحدات رجوع إلغاء حفظ كمسودة

تسجيل الوحدات الإيجارية - الخطوة 6:

الإقرار ✓ على صحة التفاصيل المدخلة ثم الضغط على زر (سجل الوحدات) وبذلك تكون الوحدة الإيجارية مسجلة في إيجار. ويمكن استخدام زر (حفظ مسودة) لحفظ ما أنجز في الخطوات السابقة للرجوع إليها لاحقاً.

تسجيل الوحدات الإيجارية - الخطوة 7:

ظهور صفحة اكتمال عملية إضافة الوحدات بنجاح.

الرئيسية المنشأة عقد الإيجار المباني والوحدات الفوترة إدارة المطالبات

تسجيل الوحدات الإيجارية



تمت عملية اضافة الوحدات بنجاح

[الذهاب للصفحة الرئيسية](#) [تسجيل الوحدات الإيجارية](#) [تسجيل اتفاقية الوساطة](#)

خطوات إدارة المباني والوحدات الإيجارية

يمكن للوسيط العقاري تعديل بيانات الوحدة العقارية عبر الخطوات الآتية:

إدارة المباني والوحدات - الخطوة 1:

لإدارة المباني والوحدات الإيجارية في إيجار، يقوم الوسيط العقاري بالانتقال إلى قائمة: المباني والوحدات

<< إدارة المباني والوحدات الإيجارية

The screenshot displays the Ejar website interface. At the top, there is a navigation menu with options: الرئيسية (Home), بيانات المنشأة (Company Data), المستخدمين (Users), الطلبات (Requests), المنشأة (Company), عقد الإيجار (Lease Contract), المباني والوحدات (Buildings and Units), الفوترة (Billing), and إدارة المطالبات (Claims Management). The main content area is titled 'إدارة المباني والوحدات الإيجارية' (Management of Buildings and Rental Units). It features a 'التسجيل السريع' (Quick Registration) button and a 'جديد' (New) button. Below this, there are three summary cards: 'وحدات مسجلة' (Registered Units) with a value of 27, 'مستخدمين' (Users) with a value of 1, and 'عقود مسجلة' (Registered Contracts) with a value of 5. A line graph titled 'العقود المسجلة خلال عام 2019' (Contracts Registered in 2019) shows the number of contracts per month. The data points are: January (2), February (0), March (0), April (0), May (1), June (0), July (0), August (0), September (0), October (0), November (0), and December (0). On the left side, there is a 'تنبيهات' (Notifications) section with a red banner for 'انشاء اتفاقية مكتب وساطة عقارية' (Creation of Real Estate Brokerage Agreement) dated 12/18/2019, mentioning 'عبدالله العبدالله العقاري بإنتظار موافقتك' (Abdullah Al-Abdullah Al-Aqari waiting for your approval).

إدارة المباني والوحدات - الخطوة 2:

تدخل البيانات الآتية:

- نوع الهوية: اختيار نوع الهوية الخاصة بالمؤجر. (إلزامي)
- رقم الهوية: إدخال رقم الهوية الخاصة بالمؤجر. (إلزامي)
- نوع الملكية: اختيار نوع مستند إثبات الملكية للوحدات الإيجارية المطلوب تسجيلها. (إلزامي)
- رقم التسجيل: إدخال رقم مستند إثبات الملكية للوحدات الإيجارية المطلوب تسجيلها. (إلزامي)

ثم الضغط على زر (تحقق)

إدارة المباني والوحدات الإيجارية

معلومات المؤجر

<input type="text"/>	رقم الهوية الوطنية	▼	هوية وطنية	نوع الهوية*
<input type="text"/>	رقم التسجيل*	▼	اخر	نوع الملكية*
				<input type="button" value="إلغاء"/> <input type="button" value="تحقق"/>

إدارة المباني والوحدات - الخطوة 3:

من خلال هذه الشاشة يمكن للوسيط العقاري تعديل المعلومات من خلال الآتي:

تعديل معلومات العقار

الضغط على أيقونة 

الرئيسية المنشأة عقد الإيجار المباني والوحدات الفوترة إدارة المطالبات

إدارة المباني والوحدات الإيجارية

معلومات المؤجر

نوع الهوية	هوية وطنية	رقم الهوية	0000000000
الاسم الكامل	محمد	رقم الصك	6

اختر العقار

مباني	رقم المرجع	المدينة	حي	اسم الشارع	رقم المبنى	الرقم الاضافي	الرمز البريدي	اسم المجمع	نوع العقار	استخدام العقار	تعديل العقار	تعديل وحدات التأجير
	1645	البنابة			9025	4617	25224	عمارة	سكني-عائلي			
	1771	الرياض		طريق صلاح الدين الأيوبي	6949	3127	12411	عمارة	سكني-عائلي			

ثم الإقرار بصحة البيانات بعد تعديلها بوضع خيار ✓ ثم الضغط على زر (تعديل العقار)

تعديل العقار

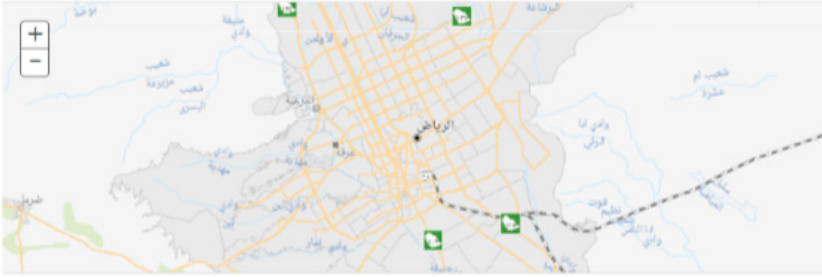
اسم المبنى* 9025 الرمز البريدي* 25224

الرقم الاضافي* 4617 المنطقة

المدينة البناية الحي

اسم الشارع

ابحث عن الموقع



معلومات المبنى

اسم العقار* جديدة

نوع العقار عمارة

تاريخ الانشاء هجري ميلادي 1438/05/01

عدد المصاعد لا يوجد

عدد المواقف لا يوجد

استخدام العقار سكني - عائلي

عدد الوحدات الإيجارية 1

تحديث

الطوابق

رقم الطابق 0

بيانات الطوابق

رقم الطابق	عدد الوحدات الإيجارية	حذف
0	1	<input type="checkbox"/>
1	1	<input type="checkbox"/>

مرافق العقار

نوع المرفق خدمة حراسة العدد 1

إضافة

بيانات المرفق

نوع المرفق	العدد	حذف
لا توجد بيانات		

إلغاء

تعديل العقار

اتعهد بأن جميع البيانات المدونة أعلاه صحيحة على مسؤوليتي الشخصية*

تعديل وحدات التأجير:

- يمكن التعديل على الوحدات الإيجارية بالضغط على أيقونة 

الرئيسية بيانات المنشأة المستخدمين الطلبات المنشأة عقد الإيجار المباني والوحدات الفوترة إدارة المطالبات

إدارة المباني والوحدات الإيجارية





معلومات المؤجر

نوع الهوية	هوية وطنية	رقم الهوية	000000000
الاسم الكامل	محمد	رقم الصك	6

معلومات العقار

المدينة	البنابة	حي	
اسم الشارع		رقم المبنى	9025
الرمز البريدي	25224	الرقم الاضافي	4617

معلومات الوحدة

الوحدات الإيجارية	دور	رقم الوحدة	نوع الوحدة	مفروشة	تشطيب	تعديل	حذف
	0	55	شقة	لا			
	1	1	شقة ملحق	لا			

10

رجوع

ثم الضغط على أيقونة 

إدارة المباني والوحدات الإيجارية

رقم الوحدة*	55	رقم الوحدة*	0	دور*	
			شقة	نوع الوحدة*	
			0.00	مساحة الوحدة (متر مربع)	
			<input type="radio"/> ميلادي <input checked="" type="radio"/> هجري	نوع التاريخ	
		يوجد خزائن مطبخ*	1438/05/01	تاريخ الانشاء	
	<input type="radio"/> لا <input checked="" type="radio"/> نعم		<input type="radio"/> لا <input checked="" type="radio"/> نعم	مفروشة	
		رقم عداد الكهرباء		رقم عداد المياه	
				رقم عداد الغاز	

تفاصيل المكيف

نوع المكيف	عدد المكيفات
مركزي	0
سبلت	0
نافذة	0

تفاصيل الوحدة

نوع الغرفة	عدد الغرف
غرفة نوم	2
مجلس	0
غرفة خادمة	0
غرفة تخزين	0
صالة	0
مطبخ	1
حمام	0
فناء (حوش)	0

إلغاء

تعديل وحدة التأجير

اتعهد بأن جميع البيانات المدونة أعلاه صحيحة على مسؤوليتي الشخصية*

ثم الإقرار بصحة البيانات بعد تعديلها بوضع خيار ✓ ثم الضغط على زر (تعديل وحدة التأجير)

خطوات استعراض العقد

استعراض العقد - الخطوة 1:

الانتقال إلى قائمة: عقد الإيجار << قائمة عقود الإيجار.



استعراض العقد - الخطوة 2:

اختيار (قائمة عقود الإيجار) للاطلاع على العقود ثم تحديد إحدى البيانات الآتية (نوع العقد - رقم عقد الإيجار- المكتب العقاري - اسم المؤجر - اسم المستأجر - حالة العقد) للبحث عن العقد المطلوب، وستظهر قائمة العقود.

قائمة عقود الإيجار

أضف عقد إيجار

		قائمة المسودات		قائمة عقود الإيجار						
عرض	الحالة	استكمال	تاريخ نهاية العقد	تاريخ بداية العقد	اسم المستأجر	اسم المؤجر	المكتب العقاري	نوع العقد	النسخة	رقم عقد الإيجار
	الكل							الكل		
	تنشط		2020-06-05	2019-05-06	مكتب للعقارات	محمد	مكتب للعقارات	تجاري	1	000000000000
	تنشط		2019-06-30	2018-07-01	مكتب للعقارات	خالد	مكتب للعقارات	سكني	1	000000000000
	متنظر للتحقق خلال أسبوع		2021-03-18	2019-03-19	مكتب للعقارات	محمد	مكتب للعقارات	سكني	1	000000000000
	تنشط		2019-12-21	2019-01-01	مكتب للعقارات	أحمد	مكتب للعقارات	تجاري	1	000000000000
	تنشط		2020-04-16	2019-01-14	مكتب للعقارات	أحمد	مكتب للعقارات	سكني	1	000000000000
	تنشط		2019-12-03	2018-12-04	مكتب للعقارات	محمد	مكتب للعقارات	سكني	1	000000000000

استعراض العقد - الخطوة 3:

● الاطلاع على حالة العقد بالضغط على أيقونة

● استعراض العقد بالضغط على أيقونة

● عند استعراض العقد يمكن القيام بالآتي:

● تحميل العقد ثم طباعته

● تحميل فاتورة العقد

عقد الإيجار

معلومات العقار			معلومات ممثل المستأجر			معلومات المستأجر		
المدينة	حي	المدينة	رقم الهوية	الاسم	رقم السجل التجاري	نوع الهوية	رقم الهوية	الاسم
3232	رقم المبنى	المدينة	0000000000	محمد	1010130189	رقم الهوية	1010130189	مكتب أيام الشرق للعقارات
	الرقم الاضافي			مواطن لدولة خليجية-جواز				
				نسخة الهوية				
				المدينة				
				الحي				
				اسم الشارع				
				رقم المبنى				
				1111				
معلومات موظف المكتب			معلومات المكتب العقاري			معلومات المؤجر		
نوع الهوية	الاسم	رقم الهوية	السجل التجاري	الاسم	نوع الهوية	هوية وطنية	نسخة الهوية	رقم الهوية
محمد	البريد الإلكتروني	00966000000000	0000000000	مكتب للعقارات	0000000000	3	3	0000000000
mail@mail.com	رقم الجوال			مكتب للعقارات		محمد	محمد	محمد
				الهاتف الأرضي		المدينة	المدينة	المدينة
				الفاكس		المدينة	الحي	اسم الشارع
						المدينة	اسم الشارع	رقم المبنى
						0357	0357	

معلومات عقد الإيجار

رقم العقد	000000000000	النسخة	1
الحالة	نشط	تاريخ الاصدار	2019-06-30
تاريخ بداية العقد	ميلادي: 2019-06-30	تاريخ نهاية العقد	ميلادي: 2021-06-29
مكان إبرام العقد	المدينة	نوع العقد	جديد
التأجير من الباطن	لا	قيمة الغرامة اليومية	0
طريقة الدفع	الدفع عن طريق الوسيط العقاري	رسوم المكتب	0
عقد إيجار متجدد تلقائيًا	لا	دورة سداد الإيجار	شهري
مبلغ الضمان	0	قيمة الإشراف الهندسي	
رسوم إزالة النفايات			
قيمة تجهيز الوحدة			
النشاط التجاري			
عقد مشروط	لا		

موقع المكتب العقاري

عنوان المكتب 0000 الرياض 00000-0000

معلومات الوحدة

دور	رقم الوحدة	نوع الوحدة	نوع الوحدة الفرعي	مبلغ الإيجار السنوي	الماء	الكهرباء	الغاز
0	1	محل	محل	2323	القرائة الحالية	القرائة الحالية	القرائة الحالية

صلاحيات المستأجر

وصف الصلاحية	مخول
يقع للمستأجر مراجعة الجهات الحكومية والرسمية والجهات المعنية بإصدار رخصة المحل و غيرها	نعم
يقع للمستأجر تغيير الوحدة الإيجارية سواء بالزيادة أو النقصان أو التعديل	لا
يقع للمستأجر القيام بأعمال الديكور أو اللوحات أو الواجهات أو الأحمال الكهربائية أو الأعمال الإنشائية الخاصة بالوحدة الإيجارية التي لا تحدث تغييرات أساسية على العقار	نعم

▼ 10

◀ ◀ ◀ 1 ▶ ▶ ▶

الخدمات العامة

الخدمة	الوصف
	لا توجد بيانات

▼ 10

◀ ◀ ◀ 1 ▶ ▶ ▶

التزامات العقد

التزامات المؤجر

الالتزام

يلتزم المؤجر بإجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات الإيجارية وما يتطلبه ذلك من فحوصات استباقية لازمة

يلتزم المؤجر بمسؤوليته أثناء مدة الإيجار عن أعمال صيانة العقار، وهي الصيانة المتعلقة بما يؤثر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر حال الاستئجار، وعن إصلاح أي عطل أو خلل يؤثر في استيفاء المستأجر للمنفعة المقصودة، وهو على سبيل المثال لا الحصر: - تهريب الماء داخل الحيطان أو الأسقف مالم يكن السبب في ذلك سوء الاستعمال بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة - هبوط في الأسقف أو التصدعات الجوهرية في البناء، والتي تؤثر على سلامة المبنى بدون سبب خارجي لذلك بموجب تقرير من الدفاع المدني أو من تخوله الجهة الحكومية المعتمدة

الالتزام بما قد يفرض على الوحدات الإيجارية من أية رسوم خدمات تفرض من قبل الجهات المختصة

الالتزام بتوفير الاشتراطات الأساسية للجهات الحكومية والرسمية وجميع الجهات المختصة فيما يخص المساعدة في إصدار رخصة المحل

الالتزام بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز والخدمات الأخرى المتعلقة بالوحدات الإيجارية الموصوفة خلال فترة سريان هذا العقد

▼ 10

◀ ◀ ◀ 1 ▶ ▶ ▶

التزامات المستأجر

الالتزام

يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها

يلتزم المستأجر بالتقيد بمساحة ومواصفات اللوحة الخاصة بالوحدة الإيجارية والمحددة في البند (7) من هذا العقد

يلتزم المستأجر أن يفتح ويباشر نشاطه التجاري خلال مدة لا تتجاوز (122) يوماً من تاريخ العقد وفي حالة انتهاء هذه المدة دون افتتاح الوحدة الإيجارية وبدء النشاط التجاري وبعد عدم تجاوبه مع إشعار المؤجر خلال (32) يوماً فيحق للمؤجر فسخ العقد من جهته دون الحاجة إلى إذار أو حكم قضائي ويحق للمؤجر حينها تأجير الوحدة الإيجارية للغير مع المحافظة على حقوق المستأجر بالمطالبة بباقي قيمة العقد المدفوعة بعد خصم العربون والسعي وقيمة الإيجار ومصاريف الخدمات العامة من تاريخ بداية الإيجار إلى تاريخ الفسخ والاختلاء

يلتزم المستأجر بتسليم الوحدات الإيجارية للمؤجر عند انتهاء مدة إيجار هذا العقد

يلتزم المستأجر باستعمال الوحدات الإيجارية محل هذا العقد للاستعمال المعتاد له وطبقاً للأنظمة والأعراف والتقاليد المرعية في المملكة العربية السعودية، وتحمل جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة

يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء والمرافق المشتركة التابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجارية المؤجرة مثل دورات المياه المشتركة والأسطح ومخارج الطوارئ والمصاعد والسلالم والممرات وغيرها، وأن يستعملها استعمالاً صالحاً للغرض المخصص لها

يلتزم المستأجر بجميع تكاليف الصيانة الاستهلاكية المعتادة المترتبة على الانتفاع بالوحدات الإيجارية، فيما عدا أعمال الصيانة المفصلة في المادة السابقة

▼ 10

◀ ◀ ◀ 1 ▶ ▶ ▶

الأحكام العامة

الالتزام

في حال انتقال ملكية العقار أو الوحدات الإيجارية لمالك آخر، فإن عقد المستأجر باقٍ ولا يفسخ إلا بانتهاء مدته

▼ 10

⏪ ⏩ 1 ⏪ ⏩

التفاصيل المالية لعقد الإيجار

عدد دفعات الإيجار	24	إجمالي قيمة العقد	4646
دفعة الإيجار الدورية	193	دفعة الإيجار الأخيرة	193
قيمة الدفعة الأولى (العربون)	-		
القيمة الإجمالية للخدمات العامة	0		

جدول سداد الدفوعات

رقم الدفعة	المبلغ	تاريخ الإصدار	تاريخ الإصدار الهجري	تاريخ الاستحقاق	تاريخ الاستحقاق الهجري
1	207	2019-06-30	1440/10/27	2019-06-30	1440/10/27
2	193	2019-07-20	1440/11/17	2019-07-30	1440/11/27
3	193	2019-08-20	1440/12/19	2019-08-30	1440/12/29
4	193	2019-09-20	1441/01/21	2019-09-30	1441/02/01
5	193	2019-10-20	1441/02/21	2019-10-30	1441/03/02
6	193	2019-11-20	1441/03/23	2019-11-30	1441/04/03
7	193	2019-12-20	1441/04/23	2019-12-30	1441/05/04
8	193	2020-01-20	1441/05/25	2020-01-30	1441/06/05
9	193	2020-02-20	1441/06/26	2020-03-01	1441/07/06
10	193	2020-03-20	1441/07/25	2020-03-30	1441/08/06

▼ 10

⏪ ⏩ 3 2 1 ⏪ ⏩

المقابل المالي

تاريخ البداية	تاريخ البداية الهجري	تاريخ الانتهاء	تاريخ الانتهاء الهجري	المدة الزمنية	المبلغ
2019-06-30	1440/10/27	2020-06-29	1441/11/08	1 سنة	200
2020-06-30	1441/11/09	2021-06-29	1442/11/19	1 سنة	400

المبلغ الإجمالي:

بنود إضافية

نص البنود

رجوع

تحميل فاتورة العقد

تحميل العقد

استعراض العقد - الخطوة 4:

للاطلاع على مسودات العقود يتم اختيار (قائمة المسودات).

الرئيسية - المنشأة - عقد الإيجار - المباني والوحدات - الفوترة - إدارة المطالبات

قائمة عقود الإيجار

أضف عقد إيجار

رقم عقد الإيجار	نوع العقد	المكتب العقاري	اسم المؤجر	اسم المستأجر	تاريخ بداية العقد	تاريخ نهاية العقد	تعديل	حذف
	الكل							

لا توجد بيانات

10

1 << >> 2

خطوات تعديل النشاط التجاري

تعديل النشاط التجاري هي خاصية يكون اختيارها كبنء من بنوء العءء قبل ءوءقه، وهءه الخاصية ءمكن الوسيط العقاري من تعديل النشاط التجاري ءم إرساله للموافقة عليه من المؤءر والمستأءر عبر شبكة إيجار

تعديل النشاط التجاري -الخطوة 1 :

استعراض جميع العقود المبرمة من القائمة عقد الإيجار --> قائمة عقود الإيجار



تعديل النشاط التجاري-الخطوة 2 :

اختيار العقد التجاري المطلوب تعديل نشاطه من تبويب (قائمة عقود الإيجار) ويمكن الاستعانة بحقل البحث لتسهيل الوصول إلى العقد



تعديل النشاط التجاري-الخطوة 3 :

عند تحديد العقد المطلوب تعديل نشاطه التجاري ، يمكن استعراضه بالضغط على خيار

تعديل النشاط التجاري - الخطوة 4:

تظهر تفاصيل العقد كاملاً، ثم اختيار (تعديل النشاط التجاري) في أدنى الصفحة

بنود إضافية

نص البنود

رجوع تحميل فاتورة العقد تحميل العقد

تعديل النشاط التجاري

تعديل النشاط التجاري - الخطوة 5:

في حقل بيانات المستأجر الفعلي يكون تعديل النشاط التجاري بإدخال البيانات الآتية

- اسم المؤسسة (إلزامي)
- رقم الرخصة (إلزامي)
- النشاط التجاري الجديد (إلزامي)
- مكان الإصدار (إلزامي)
- والضغط على زر (تأكيد)

قيمة تجهيز الوحدة
النشاط التجاري
بيانات المستأجر الفعلي الجديدة

رقم الرخصة*

اسم المؤسسة*

مكان الإصدار*

النشاط التجاري الجديد*

إلغاء تأكيد

عقد مشروط لا

تعديل النشاط التجاري - الخطوة 6:

يرسل التعديل للمؤجر والمستأجر للموافقة من قبلهم بتعديل النشاط التجاري الجديد عبر شبكة إيجار

الرئيسية المنشأة عقد الإيجار المباني والوحدات الفوترة إدارة المطالبات

عقد الإيجار

تم إرسال طلب تغيير معلومات السجل التجاري الي المؤجر والمستأجر، لاعتماد الطلب يرجى ابلاغهم بقبول الطلب من خلال الدخول علي شبكة إيجار

خطوات العقد المشروط

العقد المشروط أو العقد المتعلق بشرط وهي خاصية تضمن تسجيل العقد، وتتيح إضافة مدة متفق عليها تسبق تفعيل العقد وسريانه؛ يحددها الأطراف لغرض إتمام التهيئة، ويحق لأحد الأطراف خلال هذه المدة إلغاء العقد، أو تعديل تاريخ تفعيل العقد بعد موافقة الطرف الآخر عن طريق شبكة إيجار ويمكن اتباع الخطوات التالية لتعديل تاريخ العقد المشروط :

العقد المشروط -الخطوة 1:

العقد المشروط -الخطوة 2:

👁	منتظر التفعيل	👁	2022-05-15	2019-05-16	الورد	محمد	مكتب مبارك عبدالله العبدلله العقاري	تجاري	1	000000000000
👁	منتظر للتحقق كلال أيش	👁	2021-04-30	2019-05-01	وفاء	محمد	مكتب مبارك عبدالله العبدلله العقاري	تجاري	1	000000000000

العقد المشروط - الخطوة 3:

في أسفل الصفحة يوجد خيار (تغيير مدة العقد)

1441/09/23	2020-06-16	1441/09/13	2020-05-06	300	2
1442/10/04	2021-06-16	1442/09/24	2021-05-06	300	3

10

1

المقابل المالي

تاريخ البداية	تاريخ البداية الهجري	تاريخ الانتهاء	تاريخ الانتهاء الهجري	المدة الزمنية	المبلغ
2019-05-16	1440/09/11	2020-05-15	1441/09/22	1 سنة	200
2020-05-16	1441/09/23	2021-05-15	1442/10/03	1 سنة	400
2021-05-16	1442/10/04	2022-05-15	1443/10/14	1 سنة	400
					المبلغ الإجمالي: 1000

بنود إضافية

نص البنود

رجوع تحميل العقد تغيير مدة العقد

العقد المشروط -الخطوة 4:

لاختيار المدة الجديدة، يمكن تغيير تاريخ بداية العقد أو تغيير مدة العقد، ويجب أن يكون التاريخ مستقبلي، وللانتقال للخطوة التالية، الضغط على (التالي)

الرئيسية المنشاء عقد الإيجار المباني والوحدات الفوترة إدارة المطالبات

عقد الإيجار

تغيير مدة العقد

رقم العقد	000000000000	النسخة	1
الحالة	منتظر التفعيل	تاريخ نهاية العقد	2022-05-15 ميلادي 1443-10-14 هجري
تاريخ بداية العقد	2019-05-16 ميلادي 1440-09-11 هجري	تاريخ نهاية العقد	2022-05-15 ميلادي 1443-10-14 هجري

بيانات عقد الإيجار

المدة الزمنية بواسطة التاريخ بواسطة الفترة

تاريخ بداية العقد*

تاريخ البداية الهجري

تاريخ نهاية العقد*

تاريخ النهاية الهجري

مدة العقد

[التالي](#) [رجوع](#) [إلغاء](#)

العقد المشروط -الخطوة 5:

تظهر تفاصيل الدفع الجديدة بعد تعديل بداية العقد والمدة، ويمكن إرسال العقد للتوثيق من المؤجر والمستأجر بالضغط على (إرسال العقد للتوثيق).

العقد المشروط -الخطوة 6:

بعد إرسال العقد للتوثيق وتحديث حالة الشرط من قبل الطرفين (المؤجر والمستأجر) تتغير حالة العقد إلى مسجل حتى يحين وقت بداية العقد ويتغير إلى نشط .

إيجار
EJAR

