



عقد تأجير عقار لمنسوبي جامعة الملك عبد العزيز

بعون من الله تم الاتفاق في مدينة جدة يوم الموافق / / ١٤ هـ بين كل من :-

اولاً: جامعة الملك عبد العزيز ويمثلها م / غازي بن أحمد الصباحي بصفته مديراً لإدارة الإسكان

(ويشار إليه بالمؤجر) ((طرف أول))

ثانياً: السيد، السيدة، الدكتور ، الدكتورة /

ويعمل بوظيفة بكلية برقم وظيفي

هاتف جوال رقم بريد الكتروني

ويحمل هوية رقم (ويشار إليه بالمستأجر) ((طرف ثاني))

لما كان الطرف الأول (المؤجر) يرغب في تأجير وحدة سكنية بالطريق المباشر وفقاً لما نصت عليه المادة (٦١) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٨٥ بتاريخ ١٤٢٧/٩/٤ هـ حيث أنه قد تم تسعير مقابل الإيجار لأعضاء هيئة التدريس بموجب الأمر السامي الكريم رقم ١٠٦٩٤ وتاريخ ١٤٠٥/٩/٩ هـ وبالنسبة للإداريين السعوديين بموجب قرار الخدمة المدنية رقم (٩٥٩) وتاريخ ١٤٠٥/٣/١٩ هـ .

حيث أن الطرف الثاني يعمل لدى الطرف الأول وتقدم الطرف الثاني إلى الطرف الأول بطلب استئجار وحدة لاستعمالها كسكن عائلي خاص له ، وقد أقر المتعاقدان بأن العين المؤجرة الجاري التعاقد عليها مستوفية جميع لوازمها من أبواب وشبابيك وسباكة وكهرباء ، وقد عاين المستأجر العين المؤجرة معاينة تامة نافية لكل جهالة ، وأقر بأنها خالية من أي خلل أو تلف وأنها صالحة للغرض الذي أُجرت من أجله وتوافق لسكنه دون إدخال أي تعديلات تتطلبه من قبله وبعد علمه واطلاعه على جميع الشروط والمواصفات وجميع الوثائق ووقوفه على العين ومعاينتها المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ونظماً واطلاعه على التعليمات المنصبة للسكن في المدينة الجامعية ، وحيث اقترن إيجاب المستأجر بقبول المؤجر فقد اتفق الطرفان على ما يلي :



المادة الأولى:

تعتبر المقدمة المشار إليها أعلاه جزء لا يتجزأ من العقد.

المادة الثانية: الغرض من العقد:

هو إعطاء المستأجر حق الاستعمال بغرض السكنى فقط دون أية حقوق أو أغراض أخرى.

المادة الثالثة: وصف العين المؤجرة:

تقع العين المؤجرة في السكن النموذجي بجامعة الملك عبد العزيز وتتكون من طابقين وملحق ومساحتها تقريباً ٣٨٧ م^٢ وتحمل رقم () وهي خالية من الشواغل والعوائق.

المادة الرابعة: مدة العقد:

سنة واحدة تبدأ اعتباراً من تاريخ تسليم الموقع للمستأجر خالية من الشواغل والعوائق بموجب محضر كتابي موقع عليه من قبل الطرفين ويعتبر تاريخ استلام الموقع بداية السنة العقدية. وهذه المدة قابلة للتجديد لمدد أخرى مالم يخطر أحد الطرفين برغبته في انتهاء العقد قبل نهاية مدته بشهرين على الأقل أو انتهائه بأحد الأسباب الموضحة بالمادة السادسة عشر أيهما أقرب .

المادة الخامسة: القيمة الإيجارية وطريقة الدفع:

تشمل القيمة الإيجارية البنود التالية:

- إيجار السكن: تبلغ الأجرة السنوية مبلغ وقدره ١٢٨٠٠ ريال (اثنا عشرة ألفاً وثمانمائة ريال)
- رسوم الخدمات:
- ٩٠٠ ريال سنوياً قيمة استهلاك المياه،



- قيمة فاتورة الكهرباء المبنية على قراءة عداد الفلل السكنية،
 - القيمة التقديرية التوافقية لخدمات للتكييف وتحسب شهريا كمعدل متغير ومساوي في المقدار لقيمة فاتورة الكهرباء الخاصة بكل وحدة سكنية حسب قراءة العداد .
- يكون السداد على أقساط شهرية تحسم من الراتب وذلك طبقاً لما ورد في قرار مجلس الوزراء رقم ١٠٦٩٤ المؤرخ في ١٤٠٥/٩/٩ هـ حسب التسعيرات الواردة في هذا القرار لكل وحدة سكنية وما يطرأ عليها من تعديلات مستقبلاً.
- علماً بأن الجامعة تملك الحق بمراجعة آلية احتساب التكلفة الشهرية التقديرية للتكييف وتعديلها سواء بالزيادة أو النقصان دون الالتزام بطلب موافقة المستأجر خلال فترة العقد وذلك طبقاً لما ورد في قرار مجلس الوزراء رقم ١٠٦٩٤ المؤرخ في ١٤٠٥/٩/٩ هـ.

المادة السادسة: التأمين:

يلتزم المستأجر بدفع مبلغ تأمين (خلال الثلاث أشهر الأولى من العقد) بواقع خمسة آلاف (٥٠٠٠) ريال للوحدة المؤثثة وألفان (٢٠٠٠) ريال للوحدة غير المؤثثة يقتطع منها ما يقوم به المؤجر من إصلاحات للتلفيات الناجمة عن المستأجر وكذا ما يترتب عليه من التزامات مادية كفواتير الخدمات وغيرها ويعاد للمستأجر ما تبقى بعد خصم مستحقات المؤجر بعد انتهاء العقد.

المادة السابعة: تنفيذ العقد:

على المستأجر تنفيذ العقد وفقاً لبنوده وشروطه المتفق عليها وبحسن نية ، وأن يستعمل العين المؤجرة وفقاً للنشاط المتفق عليه وهو سكن عائلي خاص به.



المادة الثامنة: التنازل عن العقد وتأجير العين المؤجرة:

لا يجوز للمستأجر أن يتنازل عن هذا العقد لأي طرف آخر أو أن يؤجر العين المؤجرة أو جزء منها من الباطن للغير، أو أن يستخدمها لأي غرض غير السكني.

المادة التاسعة: تحمل تكاليف الخدمات:

يتحمل المستأجر تكاليف الماء والكهرباء والهاتف وغيرها من الخدمات التي تقدم له.

المادة العاشرة: المحافظة على العين المؤجرة وصيانتها:

يكون المستأجر مسئولاً عن العين المؤجرة وعليه المحافظة عليها، كما يكون مسئولاً عن كافة الخسائر التي تلحق بالعين المؤجرة جراء تصرفاته أو تصرفات تابعيه.

المادة الحادية عشر: صيانة العين المؤجرة :

يكون المؤجر مسئولاً عن صيانة العين المؤجرة فيما يخص الاستخدام العادي دون حالات سوء الاستخدام في حدود ما تم تسليمه الى المستأجر.

المادة الثانية عشر: تعديل النشاط:

لا يجوز للمستأجر تغيير أو تعديل الغرض من استئجار الوحدة كسكن عائلي.



المادة الثالثة عشر: التعديل في العين المؤجرة:

لا يجوز للمستأجر أن يجري أية تعديلات في العين المؤجرة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر وبشرط عدم وجود أضرار تقع على سلامة المبنى ومظهره العام وإن لا يسبب مضايقة للآخرين وأن يتم تنفيذه طبقاً للأصول الفنية تحت إشراف المؤجر، على أن تعاد العين المؤجرة كما هي عند انتهاء العقد.

المادة الرابعة عشر: تسديد الأجرة:

يتم سداد الأجرة المستحقة عن طريق الاستقطاع الشهري من راتب المستأجر لدى المؤجر. وفي حال سريان العقد خلال المدة النظامية في حالات التقاعد أو الوفاة يلتزم المستأجر أو ورثته بتسديد الأجرة أول كل شهر وإذا تأخر عن التسديد خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاستحقاق جاز للمؤجر اتخاذ كافة الإجراءات النظامية ضده وكذلك الإجراءات المنصوص عليها في المادة السابعة عشر من هذا العقد.

المادة الخامسة عشر: تسليم العين المؤجرة بعد انتهاء العقد:

- ١ - يلتزم المستأجر بتسليم العين المؤجرة بعد انتهاء العقد كما استلمها خالية من الشواغل والعوائق بموجب محضر كتابي موقع من الطرفين يوضح فيه حالة العين المؤجرة الراهنة.
- ٢ - في حال عدم استطاعة المستأجر تسليم العين لتغيبه أو سفره أو امتناعه عمداً أو أي سبب ترتب عليه تأخير التسليم مدة تجاوزت شهرين من تاريخ انتهاء العقد أو فسخه فإنه بموجب هذا العقد فإن المستأجر يفوض (المؤجر) بتكوين لجنة من منسوبيها لفتح العين وإعداد محضر بالموجودات على أن المستأجر يقر بموافقة على عدم المطالبة بأي تعويضات عن أي خسائر تنتج عن ذلك ، وهذا لا يعفي المستأجر من مسؤولية دفع الأجرة عن مدة التأخير كما يحق للمؤجر مصادرة التأمين .



٣- لا يعفي محضر تسليم العين المؤجرة المستأجر من أي التزامات تقع بسبب تصرفاته في العين المؤجرة أو أي أضرار لحقت بالعين لم تظهر إلا بعد تسليمها.

المادة السادسة عشر: انتهاء العقد :

ينتهي العقد بانتهاء مدته أو وفاة المستأجر أو انتهاء العلاقة بين المستأجر وبين جامعة الملك عبدالعزيز (المؤجر) . على أنه ووفقاً لقرار مجلس التعليم العالي رقم ١٤٢٦/٣٧/٦ هـ وقرار وزير التعليم العالي رقم ١٣٩٢/أ في ١٤٢٦/٠٨/٠٨ هـ يراعى الآتي:

يمنح المستأجر مهلة سنة للإقامة في العين المؤجرة ثم إخلائه لكل من تنتهي خدماته بجامعة الملك عبدالعزيز لأحد الأسباب الآتية:

- الإغارة أو النذب خارج الجامعة لأكثر من عام.
- الانتقال خارج الجامعة إلى جهة أخرى.
- الاستقالة أو الفصل.
- التقاعد وفق السن النظامي أو المبكر.
- بالنسبة لعائلة المستأجر المتوفى الذين كانوا يقيمون في العين فيتم إخلاؤهم للسكن خلال سنتين مالم يبدوا رغبتهم في إكمال مدة العقد.
- على أن يتم دفع الإيجار المقرر في جميع الحالات السابقة ذكرها.

المادة السابعة عشر: فسخ العقد:

يجوز للمؤجر فسخ العقد ومصادرة التأمين مع بقاء حقه في الرجوع على المستأجر عما لحقه من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:



- ١- إذا أخفق المستأجر في تنفيذ التزاماته الواردة في هذا العقد.
- ٢- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره ، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإندار .
- ٣- إذا استخدم العين المؤجرة لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد ، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الجهة بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإندار .
- ٤- إذا قام أحد تابعيه بأي تصرفات أو مضايقات أو مخالفات تضر بمصلحة السكان أو ممتلكات الجامعة.

المادة الثامنة عشر: فسخ العقد للمصلحة العامة:

يجوز للمؤجر بعد موافقة مدير جامعة الملك عبدالعزيز إلغاء العقد قبل انتهاء مدته لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة بعد إشعار المستأجر بذلك وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره بذلك ، ويعد محضر مشترك مع المستأجر لحصر موجودات العين المؤجرة .

المادة التاسعة عشر: تبليغ الإشعارات:

يتم تبادل الإشعارات والإخطارات المتعلقة بهذا العقد إما بتسليمها باليد مقابل إيصال أو بالبريد الرسمي أو المسجل على العنوانين المذكورة في صدر هذا العقد ، أو عن طريق إرسال رسائل نصية sms على رقم الجوال المدون في صدر هذا العقد والبريد الإلكتروني الخاص به أو المعطى له من الجامعة وتعد منتجة لأثارها .



المادة العشرون : مستندات العقد :

يتكون هذا العقد من الوثيقة الأساسية ولائحة الاسكان الملحقة به وكل التعليمات ذات العلاقة الحالية والمستقبلية وكل ما يطرأ عليها من تعديلات مستقبلاً .

المادة الحادية والعشرون: نظام العقد :

يحكم هذا العقد الأنظمة واللوائح والقرارات السارية بالمملكة العربية السعودية وكذلك أنظمة الجامعة .

المادة الثانية والعشرون : تسوية الخلاف :

كل خلاف ينشأ عن تطبيق هذا العقد ، ولا يتم التوصل إلى تسويته بين الطرفين يتم حله عن طريق الجهات المختصة بمدينة جدة .

وتوثيقاً لما تقدم فقد قام الطرفان المؤجر والمستأجر بالتوقيع على هذه الوثيقة في المكان والتاريخ المذكورين أعلاه .

والله الموفق ..

الطرف الثاني ((المستأجر))

الطرف الأول ((المؤجر))

جامعة الملك عبدالعزيز بجدة ويمثلها

الإسم : م / غازي بن أحمد الصبحي الإسم :

التوقيع : التوقيع :