

(عقد استئجار الدولة لعقار)

وثيقة العقد الأساسي

بعون الله تعالى تم يوم الثلاثاء بتاريخ ١٣/١/١٤٤٢ هـ الموافق ٢٠٢٠/٩/١ م في مقر الهيئة العامة للرياضة .
الاتفاق بين كل من :

أولاً : وزارة الرياضة: ويمثلها مساعد وزير الرياضة الأستاذ / عبد الإله بن سعد بن عبدالله الدلاك ، ويشار إليها لاحقاً في هذا العقد بالطرف الأول .

ثانياً : جمعية التآخي لرعاية المسنين ، ويمثلها مدير الجمعية / سعد محمد صالح الحمود الذي يحمل حفيظة نفوس رقم (١٦٧٤٦) وتاريخ ١٩/١/١٣٩٩ هـ سجل مدني رقم ١٠٣٩٩٨٠٣١١ الصادر من الأحوال المدنية في الرس ويشار إليه لاحقاً في هذا العقد بالطرف الثاني.

(مقدمة) لما كان الطرف الأول يرغب في تجديد عقد إيجار العقار التابع للطرف الثاني كي يستخدم مقراً لمكتب وزارة الرياضة بمحافظة الرس ، وإشارة إلى الإعلان في الصحف اليومية وفقاً لما ورد في المادة (الرابعة) من (نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه) ، الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م / ٦١) وتاريخ ١٨/٩/١٤٢٧ هـ . وإلى العرض المقدم من الطرف الثاني لذلك الغرض بتاريخ ٢٨/٥/١٤٣٩ هـ وإقراره بأنه ليس من منسوبي الطرف الأول.

وإلى محضر اللجنة المشكلة وفقاً لنفس المادة لفحص العروض المقدمة . ولما كان العرض المقدم من الطرف الثاني قد اقترن بقبول الطرف الأول لاستيفائه جميع الشروط المحددة .. فقد اتفق الطرفان على استئجار العقار المملوك للطرف الثاني بموجب الصك الشرعي رقم صفحة (٥١٤) عدد ٨٥٠ وتاريخ ٢٧/٧/١٣٩٦ هـ التالية أوصافه .

- ١- نوع المبنى وحالته العامة : عمارة دورين + مكيفات اسبيلت لكامل المبنى .
- ٢- مساحته : ٢٠٠٠ م٢
- ٣- عدد غرف فيه : ١٠ غرف +صالة+فناء أمامي+مستودعين+مطبخ+أرض فضاء تتسع لعدد ٢٠ موقف سيارات .
- ٤- عدد الطوابق : ٢
- ٥- عدد دورات المياه : ٩
- ٦- عدد الأفنية : ١
- ٧- ملحقات المبنى : ١ مجلس خارجي + ١ مستودع .
- ٨- الشوارع المحيطة به : شارع رئيسي ٢٥ م

المادة الأولى :

تعتبر المقدمة أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد .

المادة الثانية : وثائق العقد :

١/٢- يتألف هذا العقد من الوثائق التالية .:

- ١- وثيقة العقد الأساسية .
- ٢- الشروط والمواصفات المطلوبة في العقار .
- ٣- العرض المقدم من الطرف الثاني .
- ٤- محضر اللجنة المشكلة بموجب المادة الخامسة من النظام / أو محضر اللجنة المشكلة من وزارة المالية والجهة المستأجر إذا كان مقدار الأجر أكثر من (مئتي ألف ريال) وفقاً للمادة (٦) من نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه .
- ٥- خطاب قبول العروض والترسية .
- ٦- كتيبات الصيانة والتشغيل لأجهزة والمعدات الموجودة في العقار .
- ٧- التقرير الخاص باستيفاء العقار لشروط الأمن والسلامة .
- ٨- التقرير الهندسي الذي يثبت سلامة المبنى وملاءته فنياً .
- ٩- عقود صيانة المبنى المبرمة (إن وجدت) .
- ١٠- الملاحق .

٢/٢. تشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة ، وتعتبر كل وثيقة منها جزءاً من هذا العقد ويتم بعضها بعضاً .

المادة الثالثة :

٢/٣. تبلغ قيمة هذا العقد (١٥٨,٤٠٠) ريالاً (مائة وثمانية وخمسون ألف وأربعمائة ريال فقط لمدة سنة).

٢/٣. تدفع قيمة هذا العقد على دفعات متساوية مقدار كل دفعة مبلغ () ريالاً () ريالاً فقط وذلك عند بداية كل سنة من مدة العقد .

٣/٣- يلتزم الطرف الأول بتحمل تكاليف إستهلاك الكهرباء والماء ونزح مياه الصرف الصحي مدة سريان العقد .

المادة الرابعة :

مدة هذا العقد (سنة واحدة) تبدأ اعتباراً من ١/٩/١٤٤١هـ وخالياً من أية عوائق ومتوافراً فيه جميع الخدمات التي تمكن الطرف الأول من الإنتفاع به بشكل كامل ، وبعد إجراء جميع الإصلاحات والتعديلات المطلوبة لصالح الطرف الأول وذلك في هـ ، وفقاً للمحضر الموقع من الطرفين المحدد فيه العقار وأوصافه .

المادة الخامسة :

يتم تجديد العقد تلقائياً . وفقاً للضوابط المنصوص عليها في نظام إستئجار الدولة للعقار واللائحة التنفيذية لنظام إستئجار الدولة للعقار وإخلائه . وذلك لمدة مماثلة بعد نهاية مدته ما لم يبلغ أحد الطرفين الآخر . بخطاب مسجل على عنوانه الثابت لدى الطرف الآخر . بعدم رغبته في التجديد ، قبل (مئة وثمانين يوماً) من نهاية العقد ، أو كتابة إقرار على الطرف الثاني بعلمه بعدم رغبة الطرف الأول تجديد العقد .

المادة السادسة :

أولاً : يجوز . باتفاق الطرفين . تمديد العقد بعد انتهائه ، لمدة أقل من مدته وبنفس شروطه .

ثانياً : يحق للطرف الأول تمديد مدة العقد بعد نهاية مدته الأول لمدة لا تزيد على (ثلاث سنوات) دون موافقة الطرف الثاني ، ويجوز زيادة الأجر وفقاً لما ورد في المادة (٧/أ) من نظام إستئجار الدولة للعقار وإخلائه .

المادة السابعة :

في حالة عدم رغبة أحد الطرفين تجديد العقد فعليه إبلاغ الطرف الآخر بذلك في الوقت المحدد ، وفقاً لما ورد بالمادة (الخامسة) من العقد ، ما لم يؤخذ إقرار على الطرف الثاني بعلمه بعدم رغبة الطرف الأول تجديد العقد ، وبذلك يعتبر العقد منتهياً بانتهاء مدته المتفق عليها .

المادة الثامنة :

عند بقاء الطرف الأول في العين المستأجر بعد انتهاء مدة العقد المتفق عليها لمدة (مئة وثمانين) يوماً فأقل . دون تجديد العقد أو تمديده . يتم تعويض المؤجر عن تلك المدة وفقاً للأجرة المتفق عليها في العقد ، وإذا زادت المدة على (مئة وثمانين) يوماً يدفع للطرف الثاني أجرة سنة كاملة . وذلك بإضافة (٥%) من الأجرة للسته أشهر الباقية من السنة . أو إضافة (١٠%) من الأجرة إذا كانت المدة ستزيد عن سنة .

المادة التاسعة :

يلتزم الطرف الثاني بترميم وإصلاح عيوب الإنشاء . التي تحدث خلال مدة سريان العقد وتحد من إستمرار الإنتفاع بال عقار . على نفقته الخاصة دون المطالبة بأي تعويض أو زيادة في الأجر أثناء سريان العقد أو عند تجديده أو تمديده ، وإذا لم يبادر بذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعاره بخطاب مسجل ، جاز للطرف الأول إصلاح العيوب على حساب الطرف الثاني وحسم قيمتها من الأجرة . وإن زادت تكاليف الإصلاح عن المستحقات التي له على الطرف الأول ، جاز للطرف الأول الرجوع عليه بتلك الزيادة .

المادة العاشرة :

أولاً : يلتزم الطرف الأول . مدة سريان العقد . بإجراء الصيانة العادية (الوقائية) للعقار المستأجر ومكوناته الأساسية ، وهي الأعمال الدورية المجدولة شبه المتكررة التي يتم لقيام بها لتفادي التلف التدريجي للأجهزة والمعدات ومرافق العقار ، وفحص الأجهزة المعدات طبقاً لتعليمات الكتيبات والأدلة الفنية للشركات الصانعة ، وإصلاح ما يلحق بها من أضرار نتيجة استعماله للعقار .

ثانيا : يلتزم الطرف الثاني . أثناء سريان العقد . بإجراء الصيانة العلاجية (التصحيحية . والتجديدية) للتجهيزات الأساسية للعقار المستأجر على نفقته الخاصة دون المطالبة بأي تعويض أو زيادة في الأجرة .

ثالثا : يلتزم الطرف الثاني . خلال سريان العقد . بصيانة المصاعد الكهربائية والهيدروليكية . إن وجدت . عن طريق إحدى الشركات أو المؤسسات المتخصصة على حسابه .

المادة الحادية عشرة :

يجوز للطرف الأول إخلاء العقار قبل إنتهاء مدة العقد ، إذا أصبح غير صالح للإستعمال بسبب عيوب في الإنشاء أو إذا كان في المكان خطورة ، وليس للطرف الثاني المطالبة بالأجرة عن باقي المدة اللاحقة لتاريخ الإخلاء .

المادة الثانية عشرة :

عند إخلاء المبنى . لأي سبب . لا يتم تعويض الطرف الثاني عن الأضرار الناتجة عن العيوب الفنية في الإنشاء ، أو الأضرار الناتجة عن الإستعمال العادي ، أو تكاليف التعديلات أو المباني الإضافية التي طلبت منه عند التعاقد ووافق عليها ، أو تكاليف إزالتها ، ويكون التعويض عن الأضرار الناتجة عن الاستعمال غير العادي ما لم يكن هناك اتفاق بين الطرفين على إحداثها قبل توقيع العقد ، ومن ذلك الآتي :-

أ . اقتلاع معدات أو أدوات ثابتة مثل النوافذ والأبواب ومحتويات المطابخ والحمامات او إلغاؤها أو إستبدالها بأغراض أخرى .

ب . هدم جدران أو تكسيرات أو حفر في أرضيات البناء .

ج . ردم برك أو مساحات خضراء .

د . خراب وحدات التكييف أو تلف في شبكة الكهرباء أو الماء أو الصرف الصحي .

المادة الثالثة عشرة :

يجوز للطرف الأول إصلاح الأضرار غير العادية الناتجة عن استخدامه للعقار وإعادة الوضع للحال التي كانت عليها عند الإستئجار ، ويكون ذلك تعويضا عن تلك الأضرار .

المادة الرابعة عشرة :

يتم تسليم المبنى عند إخلائه بموجب محضر تثبت فيه حالته الراهنة وما أصابه من أضرار نتيجة الإستعمال غير العادي ، ويوقع المحضر من ممثل عن الطرف الأول ومن الطرف الثاني أو من يمثله ، وعند إعتراض الطرف الثاني أو من يمثله على حجم الأضرار أو نوعيتها المثبتة في المحضر فله أن يكتب تحفظه ويوقع عليه وتستكمل الإجراءات المنصوص عليها في النظام .

المادة الخامسة عشرة :

يبلغ الطرف الثاني بالحضور لتسلم العقار عند إخلائه ، بموجب خطاب مسجل يرسل على عنوانه الثابت لدى الطرف الأول يحدد فيه موعد التسليم خلال مدة لا تقل عن (خمسة عشر) يوماً من تاريخ إرساله ، فإذا رفض تسليم العقار أو لم يحضر في الموعد المحدد يقول ممثل الطرف الأول بالإشتراك مع مندوب من (إمارة) ، (محافظة) ، (مركز) (بتوقيع المحضر المشار إليه في المادة (الرابعة عشرة) من هذا العقد وتسلم مفاتيح العقار إلى (إمارة) ، (محافظة) ، (مركز) () وبذلك تصبح مسؤولية الطرف الأول منتهية ولا يدفع أي أجره عن أي مدة بعد هذا التاريخ ولا يسأل عن ضرر يصيب المبنى لم يسجل في المحضر .

المادة السادسة عشر :

تكون الجهة المستأجرة لجنة من ثلاث من موظفيها ، لحصر الأضرار المشار إليها في المادة الثانية عشرة من هذا العقد ، وتقدير قيمة التعويض ، وتحرير محضر مفصل بذلك ، خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاء العقار . فإذا كانت القيمة المقدرة للتعويض لا تتجاوز (٢٥%) من الأجرة السنوية أو مبلغ مائة ألف ريال أيهما أقل ، تدفع الجهة المستأجرة التعويض للمؤجر بعد إكمال الإجراءات المنصوص عليها في المادة (الرابعة عشرة) من نظام استئجار الدولة للعقار . وإذا زادت القيمة المقدرة عن هذا الحد ، تكون لجنة من وزارة المالية وديوان المراقبة العامة والجهة المستأجرة ، لتقدير قيمة التعويض وتحرير محضراً بذلك وتنتهي هذه اللجنة عملها خلال مدة لا تزيد على (

مائة وعشرين) يوماً من تاريخ إخلاء العقار ، على أن تراعي اللجنة في تقديرها للتعويض المدة التي مضت بين إخلاء العقار ووقت معاينتها له .

المادة السابعة عشرة :-

إذا قام الطرف الثاني . المؤجر . بترميم أو تعديل أو تغيير في المبنى بعد إخلائه العقار وقبل قيام اللجنتين المشار إليهما في المادة (السادسة عشرة) من هذا العقد . بحسب الأحوال . بحصر الأضرار وتقدير قيمتها ، فليس له حق في التعويض .

المادة الثامنة عشرة :-

يبلغ الطرف الأول المؤجر بالتعويض وقيمه بخطاب مسجل على عنوانه المسجل لديه خلال مدة لا يتجاوز (خمسة عشرة يوماً) من تاريخ تقدير التعويض . فإذا قبل المؤجر التعويض يقوم الوزير أو من يفوضه بإعتماد صرف التعويض وإذا لم يقبل المؤجر التعويض فله أن يتقدم إلى ديوان المظالم خلال (ستين يوماً) من تاريخ إبلاغه بالتعويض .

المادة التاسعة عشرة :

١/١٦ . تجري المراسلات بين الطرفين على العناوين التاليين .

عنوان الطرف الأول :

أسم الجهاز الحكومي : وزارة الرياضة - صندوق البريد : ٩٥٦ الرمز البريدي : الرياض
١١١٨٥ رقم الهاتف : ٤٠٦٥٢٧٥ رقم الفاكس : ٤٠٣٩٦٠٦
عناية : الإدارة العامة للمشتريات والمناقصات .

عنوان الطرف الثاني :

المدينة: الاسم :المواطن/ جمعية التآخي لرعاية المسنين بمحافظة الرس - سعد محمد صالح الحمود .
المدينة - الرس
الرمز البريدي :

صندوق البريد :

البريد الإلكتروني :

رقم الهاتف ٠١٦٣٣٩٠٨٦٦ رقم الجوال : ٠٥٠٦٩٧٣٣٣٩
رقم الفاكس : ٠١٦٣٣٩٠٥٧٠

٢/١٦ . على الطرف الثاني إبلاغ الطرف الأول عن تغيير عنوانه ، وكل إخطار أو إشعار أو تنبيه يرسل إليه على عنوانه لدى الطرف الأول يعتبر حجة في مواجهته إذا لم يتم بإخطار الطرف الأول بتغيير عنوانه .

المادة العشرون :

كل خلاف ينشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد ولا يتم تسويته بين الطرفين ، يختص (ديوان المظالم) بالفصل فيه .

المادة الحادية والعشرون :-

كل ما لم يرد به نص في هذا العقد فيتم الرجوع فيه إلى (نظام إستئجار الدولة للعقار وإخلائه) الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦١ وتاريخ ١٨/٩/٢٧هـ ولائحته التنفيذية ، كما يجري تفسيره والفصل فيما ينشأ عنه من دعاوى بموجبها .

وبالله التوفيق،،

الطرف الثاني

الصفة : جمعية التأخي لرعاية المسنين

الاسم : سعد بن محمد بن صالح الحمود

الطرف الأول

الصفة:مساعد وزير الرياضة

عبدالإله بن سعد بن عبدالله الدلاك

التوقيع : 

التوقيع : 