



عقد إيجار وحدة سكنية - (نموذج 105)

إنه في يوم، 1400/00/00 هـ ، الموافق 2000/00/00 م ، تم بعون الله الاتفاق بين كل من:

أولاً: جامعة الأمير سطام بن عبد العزيز ممثلة في إدارة إسكان أعضاء هيئة التدريس، ومقرها محافظة الخرج، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد مدير إدارة الإسكان، ويشار إليها في هذا العقد (بالطرف الأول أو الجامعة أو المؤجر).

ثانياً: (اسم عضو هيئة التدريس)، بمحافضة:، الجنسية:، بموجب بطاقة الأحوال /جواز سفر رقم:، وعنوانه:، ويشار إليه في هذا العقد (بالطرف الثاني أو المستأجر أو الساكن).

تمهيد

لما كانت جامعة الأمير سطام بن عبد العزيز قد أنجزت مشروع إسكان أعضاء هيئة التدريس بها وفقاً لأفضل الشروط والمواصفات، وذلك لتوفير البيئة المناسبة لأعضاء هيئة التدريس بها ، وحيث أن الطرف الثاني من أعضاء هيئة التدريس بالجامعة بكلية وبما أنه قد عاين الوحدات السكنية المعينة التامة النافية للجهالة ويرغب في الانتفاع بوحدة منها وفقاً لأحكام لائحة الإسكان بالجامعة وشروط هذا العقد ، فقد عرض إيجابه على الطرف الأول القابل لذلك، وعليه فقد تم الاتفاق بين الطرفين على إبرام هذا العقد وفقاً للشروط الآتية:

المادة الأولى:

يعدّ التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذه المذكرة ومفسراً ومكملاً لها.

المادة الثانية: موضوع العقد:

يؤجر الطرف الأول للطرف الثاني الوحدة السكنية الموضحة ببيانها وفقاً للجدول الآتي والكائنة بمنطقة إسكان أعضاء هيئة التدريس بجامعة الأمير سطام بن عبد العزيز وهي كالتالي :

فئة السكن: [] رقم المبنى: [] رقم الدور: [] رقم الشقة: []

المادة الثالثة: القيمة الإيجارية:

» للساكنين بإسكان أعضاء هيئة التدريس بمحافضة الخرج:

- ☐ (للساكنين السعوديين) فئة (أ) بالخرج : حسم مبلغ وقدره (1240 ريال) شهرياً، وذلك مقابل (850 ريال) إيجار شهري للوحدة السكنية و (350 ريال) رسوم استهلاك الكهرباء و (40 ريال) رسوم استهلاك الماء من الراتب الشهري .
- ☐ (للساكنين السعوديين) فئة (ب) بالخرج : حسم مبلغ وقدره (880 ريال) شهرياً، وذلك مقابل (600 ريال) إيجار شهري للوحدة السكنية و (250 ريال) رسوم استهلاك الكهرباء و (30 ريال) رسوم استهلاك الماء من الراتب الشهري .



- (للساكين غير السعوديين) فئة (ب) بالخرج : إيقاف بدل السكن وذلك مقابل السكن بالوحدة السكنية، و(250 ريال) رسوم استهلاك الكهرباء و(30 ريال) رسوم استهلاك الماء من الراتب الشهري.
- » للساكين بإسكان أعضاء هيئة التدريس بمحافظة الأفلاج:
- (للساكين السعوديين) فئة (أ) بالأفلاج : حسم مبلغ وقدره (1090 ريال) شهرياً، وذلك مقابل (750 ريال) إيجار شهري للوحدة السكنية و(300 ريال) رسوم استهلاك الكهرباء و(40 ريال) رسوم استهلاك الماء من الراتب الشهري.
- (للساكين السعوديين) فئة (ب) بالأفلاج: حسم مبلغ وقدره (730 ريال) شهرياً، وذلك مقابل (500 ريال) إيجار شهري للوحدة السكنية و(200 ريال) رسوم استهلاك الكهرباء و(30 ريال) رسوم استهلاك الماء من الراتب الشهري.
- (للساكين غير السعوديين) فئة (ب) بالأفلاج: إيقاف بدل السكن وذلك مقابل السكن بالوحدة السكنية، و(200 ريال) رسوم استهلاك الكهرباء و(30 ريال) رسوم استهلاك الماء من الراتب الشهري.

المادة الرابعة: التأمين:

يدفع الطرف الثاني عند التوقيع على هذا العقد مبلغ وقدره ريال سعودي فقط، وذلك بإيداع المبلغ في حساب إسكان أعضاء هيئة التدريس جامعة الأمير سطام بن عبد العزيز بمصرف الراجحي رقم (SA7080000639608018222223) كتأمين على الوحدة السكنية ويرد إليه كاملاً أو جزء منه بعد الإخلاء، وذلك بعد خصم تكاليف إصلاح التالف والمفقود من الوحدة المؤجرة، وفقاً لما يرد بمحضر استلام الوحدة، ويجوز للطرف الأول خصم مستحقات الأجرة ومصاريف الخدمات العامة من هذا المبلغ.

المادة الخامسة: مدة العقد:

مدة هذا العقد (سنة) هجرية تبدأ من: 1400/00/00 هـ، وتنتهي في: 1400/00/00 هـ، وتجدد هذه المدة تلقائياً لمدة أو لمدد أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر كتابةً قبل ثلاثة أشهر هجرية على الأقل من نهاية هذه المدة أو أي مدة مجددة لها برغبته في عدم التجديد أو التجديد بشروط جديدة.

أما المحاضر فمدة عقده سنة فقط ويجدد سنوياً من قبل اللجنة الدائمة للإسكان بعد إحضار المبررات بإكمال الدراسة أو غيرها.

المادة السادسة: استلام العين ومعاينتها:

أقر الطرف الثاني بأنه تسلم الوحدة المؤجرة بعد أن عاينها المعاينة التامة النافية لأية جهالة ووجدتها بكافة مرافقها وتجهيزاتها ومحتوياتها بحالة سليمة وملائمة ولا يوجد ما يمنع من الانتفاع الكامل بها.

المادة السابعة: التنازل:

لا يحق للسكان التنازل عن السكن لأحد أبنائه أو بناته أو ما يعولهم شرعاً أو غيرهم وفي حالة المخالفة يحق للجامعة المطالبة بإخلاء السكن فوراً، ويسقط حقه في السكن بصفة نهائية ويدرج اسمه ضمن قائمة المخالفين للانتحة الإسكان.

المادة الثامنة: المسؤولية عن فعل الغير:

يكون الطرف الثاني مسؤولاً مسؤولية تامة عن تصرفات تابعيه وزائريه ومن تحت رقابته وأن يتحمل وحده ما قد يقومون به من مخالفات شرعية أو مخالفات للأنظمة المتبعة.



المادة التاسعة: ظهور أعطال بالوحدة:

يجب على الساكن إبلاغ إدارة الإسكان أو الصيانة فوراً عن أي عطل أو يظهر له في الوحدة السكنية والسماح لفني الصيانة بدخولها لإجراء أعمال الصيانة الوقائية وإصلاح أي خلل أو عيب يتسبب في ضرر للسكانين أو كامل المبنى ومحتوياته وتحمل كافة المسؤولية عند منعهم من الإصلاح.

المادة العاشرة: الإلتاف والفقد:

إذا أُلّف الساكن أو أضاع أي شيء من السكن يلتزم بإصلاح ما أُلّف على نفقته ويدفع قيمة المفقود حسب تقدير الجامعة في حالة عدم كفاية مبلغ التأمين لذلك وفقاً لما ورد بالمادة (4).

المادة الحادية عشر: الإخلاء:

يتوجب على الساكن إخلاء الوحدة السكنية مباشرة إذا أصدرت اللجنة الدائمة للإسكان قراراً بإخراجه من السكن لأي سبب من الأسباب التي تراها موجبة لإخراجه.

المادة الثانية عشر: مسقطات حق الساكن في الاستمرار بالسكن:

يسقط حق الساكن في الاستمرار في سكن الجامعة في الحالات الآتية:

- 1- إذا بُلغ ثلاث مرات عن مخالفته، أو أحد أفراد أسرته، أو زائريه، أو العمالة المستخدمة لشروط الإسكان.
- 2- وجود مخالفة تقررها الجهات ذات العلاقة في السكن مثل الإضرار بحياة، أو ممتلكات عامة، أو خاصة، أو الإضرار بالسكانين وزائريهم.
- 3- الإضافات وتعديل السكن والتعدي على الأراضي المجاورة.
- 4- الإغارة أو النذب أو الابتعاث لخارج جامعة الأمير سطام بن عبد العزيز.
- 5- التقاعد النظامي من الجامعة.
- 6- الاستقالة أو الفصل.
- 7- الانتقال من الجامعة إلى جهة أخرى.
- 8- إساءة استخدام السكن أو الإضرار بالجيران.
- 9- الإخلال بشروط هذا العقد أو لائحة الإسكان أو الأنظمة.

المادة الثالثة عشر: أحكام عامة:

- 1- عند تحديد وحدة سكنية للطرف الثاني وتأخر عن استلامها لمدة (15) يوماً من تاريخ إبلاغه، يسقط حقه في هذه الوحدة.
- 2- عند وجود خطر لا سمح الله يتطلب الدخول الفوري للوحدة السكنية والساكن وعائلته غير موجودين تفتح الوحدة من قبل اللجنة الفنية ويعد في محضر بذلك ويبلغ الساكن بما حدث.
- 3- لا يحق للطرف الثاني إجراء أية تعديلات داخلية أو خارجية في العين المؤجرة.
- 4- يتولى الساكن تأمين وصيانة ما يحتاج إليه من أثاث وأجهزة على حسابه الخاص.



- 5- إذا ترك الطرف الثاني الوحدة بإرادته المنفردة قبل انتهاء مدة العقد الأصلية أو أي مدة مديدة لها ، فإنه يلتزم بدفع القسط الشهري عن باقي المدة .
- 6- عند انتهاء مدة العقد الأصلية أو أي مدة مديدة لها أو إنهائه ، فإنه يجب على الساكن إخلاء الوحدة السكنية وتسليمها بالحالة التي كانت عليها عند التعاقد وإلا وجب عليه دفع غرامة تأخير يومية تقدرها الجامعة .
- 7- يمنع منع باتاً حمل أو استعمال الأدوات الخطرة أو شبه الخطرة داخل الوحدة أو في المرافق العامة داخل منطقة الإسكان .
- 8- يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على نظافة الوحدة السكنية والمبنى الواقعة فيه وملحقاته كالمصاعد والسلالم وغيرها .
- 9- تعتبر الشروط ولائحة إسكان أعضاء هيئة التدريس وما يطرأ عليهما من تعديلات أو ما يلحق بهما جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد .
- 10- من المتفق عليه أن تكون المراسلات للطرف الثاني ذات أثر قانوني في حالة تسليمها له في العين المؤجرة أو لأحد أفراد عائلته المقيمين معه أو التابعين له .
- 11- أقر الطرف الثاني بأنه أطلع على لائحة وشروط الإسكان وهذا العقد وأقر واستوعب ما جاء فيهما من أحكام وبندود وعلم بهما علماً كاملاً وقبلهما قبولاً تاماً ووقع على هذا العقد مقرأ ما جاء فيهما وملتزماً بهما جملة وتفصيلاً .

المادة الرابعة عشر: إقرار باستلام مفتاح الوحدة السكنية وبالإقامة الدائمة:

يتعهد الطرف الثاني بأنه قد استلام مفتاح الوحدة السكنية المحددة له في هذا العقد من إدارة إسكان أعضاء هيئة التدريس ، وتعتبر عهده عليه ويتعهد بالمحافظة عليها والإقامة الدائمة مع عائلته بها وعدم تسليمها لأحد ، وعدم تغيير مفاتيحها إلا بموافقة من الإدارة وإعادتها عند إخلاء الوحدة السكنية وعدم الرغبة بها .

والله الموفق ،،،

الطرف الثاني
عضو هيئة التدريس
مستأجر الوحدة السكنية

.....

الختم

الطرف الأول
جامعة الأمير سطام بن عبدالعزيز
مدير إدارة إسكان أعضاء هيئة التدريس
أ. سليمان بن محمد الخطيفي