

عقد إيجار وحدة سكنية (بالأفلاج)

انه في يوم بتاريخ : / / ١٤٣٣ هـ الموافق : / / ٢٠١١ م بمحافظة الأفلاج تم بعون الله الاتفاق بين كل من :

الطرف الأول :

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

الطرف الثاني :

(الساكن) /..... الجنسية : بموجب بطاقة أحوال أو جواز سفر :
وعنوانه ويشار إليه في هذا العقد (بالطرف الثاني او المستأجر او 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 عين 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 رقم (١) : صفة التمهيد :

بعد التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكماً ومضراً له .

❖ المادة رقم (٢) : موضوع العقد :

يؤجر الطرف الأول للطرف الثاني الوحدة السكنية الموضحة بيانتها وفقاً للجدول الآتي والكاننة بمنطقة إسكان أعضاء هيئة التدريس بجامعة الأمير سطام بن عبد العزيز وهي كالتالي : فئة السكن () ، رقم المبنى () ، الدور () ، رقم الشقه () .

❖ المادة رقم (٣) : القيمة الإيجارية :

وهي مفصلة كالتالي أما يحسم من مرتبه الشهري أو يخصم بدل السكن :

يدفع الطرف الثاني الساكن بفضة (أ) إلى الطرف الأول على سبيل الإيجار الرمزي للوحدة السكنية إيجاراً سنوياً مبلغاً وقدره (٩٠٠٠ ريال) فقط ريال سعودي على أقساط شهرية قيمة كل قسط مبلغ وقدره (٧٥٠ ريال) فقط ريال سعودي ، وبموجب هذا العقد يقوض الطرف الثاني الطرف الأول باستقطاع قيمة القسط الشهري من راتب الطرف الثاني لدى الجامعة . ويفوضه كذلك باستقطاع قيمة فاتورة استهلاك المياه بمبلغ وقدره (٤٠ ريال) شهرياً .

يدفع الطرف الثاني الساكن بفضة (ب) إلى الطرف الأول على سبيل الإيجار الرمزي للوحدة السكنية إيجاراً سنوياً مبلغاً وقدره (٦٠٠٠ ريال) فقط ريال سعودي على أقساط شهرية قيمة كل قسط مبلغ وقدره (٥٠٠ ريال) فقط ريال سعودي ، وبموجب هذا العقد يقوض الطرف الثاني الطرف الأول باستقطاع قيمة القسط الشهري من راتب الطرف الثاني لدى الجامعة . ويفوضه كذلك باستقطاع قيمة فاتورة استهلاك المياه بمبلغ وقدره (٣٠ ريال) شهرياً .

يقوض الطرف الثاني الطرف الأول بخصم بدل السكن وذلك مقابل السكن بالوحدة السكنية . ويفوضه كذلك باستقطاع قيمة فاتورة استهلاك المياه بمبلغ وقدره (٣٠ ريال) شهرياً .

❖ المادة رقم (٤) : التامين :

لا يدفع الطرف الثاني عند التوقيع على هذا العقد تأمين للوحدة السكنية وإنما يخصم قيمة التلفيات من مبلغ نهاية الخدمة بموجب محضر لجنة الإخلاء ويجوز للطرف الأول خصم مستحقات الأجرة ومصاريف الخدمات العامة من هذا المبلغ إن وجد .

❖ المادة رقم (٥) : مدة العقد :-

مدة هذا العقد (سنة) هجرية تبدأ من : / / ١٤٣ هـ وتنتهي في : / / ١٤٣ هـ ، وتجدد هذه المدة تلقائياً لمدة أو لمد 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 الإحاضر فمدة عقده سنة فقط ويجدد سنوياً من قبل اللجنة الدائمة للإسكان بعد إحضار المبررات بإكمال الدراسة أو غيرها .

❖ المادة رقم (٦) : استلام العين ومعاينتها :-

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

❖ المادة رقم (٧) : 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 للأنحة الإسكان.

❖ المادة رقم (٨) : المسؤولية عن فعل الغير :-

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

❖ المادة رقم (٩) : 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 المسئولية عند منعهم من الإصلاح.

❖ المادة رقم (١٠) : الإلتلاف والفقء :-

إذا أتلّف الساكن أو أضع أي شيء من السكن يلتزم بإصلاح ما أتلّف على نفقته ويدفع قيمة المفقود حسب تقدير الجامعة في حالة عدم كفاية مبلغ التأمين لذلك وفقاً لما ورد بالمادة (٤) .

❖ المادة رقم (١١) : 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 رقم (١٢) : مسقطات حق الساكن في الاستمرار بالسكن :-
يسقط حق الساكن في الاستمرار في سكن الجامعة في الحالات الآتية:

- ١ . إذا بلغ ثلاث مرات عن مخالفته أو أحد أفراد أسرته أو زائريه أو العمالة المستخدمة لشروط الإسكان.
- ٢ . وجود مخالفة تقررها الجهات ذات العلاقة في السكن مثل الإضرار بحياة أو ممتلكات عامة أو خاصة أو الإضرار بالساكنين وزائريهم.
- ٣ . الإضافات وتعديل السكن والتعدي على الأراضي المجاورة.
- ٤ . الإعاقة أو النذب أو الابتعاث لخارج جامعة الأمير سطام بن عبد العزيز .
- ٥ . التقاعد النظامي من الجامعة.
- ٦ . الاستقالة أو الفصل.
- ٧ . الانتقال من الجامعة إلى جهة أخرى.
- ٨ . إساءة استخدام السكن أو الإضرار بالجيران.
- ٩ . الإخلال بشروط هذا العقد أو لائحة الإسكان أو الأنظمة.

❖ المادة رقم (١٣) : أحكام عامة :-

- ١ . عند تحديد وحدة سكنية للطرف الثاني وتأخر عن استلامها لمدة (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إبلاغه، يسقط حقه في هذه الوحدة.
- ٢ . عند وجود خطر لا يسمح الله يتطلب الدخول الفوري للوحدة السكنية والساكن وعائلته غير موجودين تفتح الوحدة من قبل اللجنة الفنية ويعد في محضر بذلك ويبلغ الساكن بما حدث.
- ٣ . لا يحق للطرف الثاني إجراء أية تعديلات داخلية أو خارجية في العين المؤجرة.
- ٤ . يتولى الساكن تأمين وصيانة ما يحتاج إليه من أثاث وأجهزة على حسابه الخاص.
- ٥ . إذا ترك الطرف الثاني الوحدة بإرادته المنفردة قبل انتهاء مدة العقد الأصلية أو أي مدة مجددة لها ، فإنه يلتزم بدفع القسط الشهري عن باقي المدة.
- ٦ . عند انتهاء مدة العقد الأصلية أو أي مدة مجددة لها أو إنهائه، فإنه يجب على الساكن إخلاء الوحدة السكنية وتسليمها بالحالة التي كانت عليها عند التعاقد والا وجب عليه دفع غرامة تأخير يومية تقدرها الجامعة.
- ٧ . يمنع منع باتاً حمل أو استعمال الأدوات الخطرة أو شبه الخطرة داخل الوحدة أو في المرافق العامة داخل منطقة الإسكان.
- ٨ . يلتزم الطرف الثاني بالحفاظ على نظافة الوحدة السكنية والمبنى الواقعة فيه وملحقاته كالمصاعد والسلالم وغيرها.
- ٩ . تعتبر الشروط ولائحة إسكان أعضاء هيئة التدريس وما يطرأ عليهما من تعديلات أو ما يلحق بهما جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.
- ١٠ . من المتفق عليه أن تكون المراسلات للطرف الثاني ذات اثر قانوني في حالة تسليمها له في العين المؤجرة أو لأحد أفراد عائلته المقيمين معه أو التابعين له.
- ١١ . أقر الطرف الثاني بأنه أطلع على لائحة وشروط الإسكان وهذا العقد وأقر واستوعب ما جاء فيهما من أحكام وبنود وعلم بهما علماً كاملاً وقبلهما قبلاً تاماً ووقع على هذا العقد مقراً ما جاء فيهما وملتزماً بهما جملة وتفصيلاً.

الطرف الأول : جامعة الأمير سطام بن عبدالعزيز (مدير الإدارة)

الطرف الثاني : عضو هيئة التدريس (بالأفلاج) .

الاسم :

الاسم : سليمان بن محمد الخطيفي .

التوقيع :

التوقيع :

الختم