

نموذج عقد تأجير واستثمار عقار  
وفقاً لأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية  
القسم الأول  
وثيقة العقد الأساسية  
المقدمة

بعون من الله

تم الاتفاق في مدينة ..... يوم ..... الموافق  
بين كل من

أولاً : (( الوزارة أو الجهة الحكومية )) ويمثلها ..... بصفته .....  
ويشار إليه بالمؤجر (( طرف أول ))

ثانياً: تذكر المعلومات الخاصة بالطرف الثاني ، فرد ، مؤسسة ، شركة ،  
رقم وتاريخ التفويض الرسمى ، ويشار إليه بالمستأجر أو المستثمر  
(( طرف ثاني ))

لما كان المؤجر يرغب في تأجير/استثمار (( يذكر وصف كامل للعين  
المؤجرة )) والتي طرحت في مزايده عامه وتقدم لذلك المستأجر بعرضه  
لهذه المزايدة (( وإن كانت العين المؤجرة طرحت بالمزاد العلني المفتوح  
يشار إليه وأنه تقدم بأعلى سعر بموجب محضر لجنة المزاد العلني ))  
بعد علمه واطلاعه على جميع الشروط والمواصفات ،  
وجميع الوثائق ، ووقوفه على الموقع ، وبمعرفته بأحكام وتعليمات نظام  
المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية معرفه تنفي  
الجهالة والغرر ، وحيث اقترن ايجاب المستأجر بقبول  
المؤجر ، وذلك وفقاً لما جاء في خطاب الترسيمة رقم  
..... وتاريخ ..... ، فقد اتفق الطرفان على ما يلي :

المادة الأولى : تعتبر المقدمة المشار إليها أعلاه جزء لا يتجزأ من العقد .  
المادة الثانية : الغرض من العقد .

(( يذكر وصف شامل للغرض من العقد )) .

المادة الثالثة : وصف العين المؤجرة .

(( يذكر وصف للعين المؤجرة شاملاً الموقع ، المساحة ، الحدود ،  
وخلوها من الشوائب )) .

المادة الرابعة : وثائق العقد ، وتشمل .

(1) الوثيقة الأساسية

(2) الالتزامات والشروط العامة

(3) الشروط والمواصفات

(4) الشروط الخاصة ان وجدت

(5) خطاب العرض

(6) خطاب الترسية

تشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة ، وتعد كل وثيقة منها جزء من  
العقد بحيث تفسر وتتمم الوثائق المذكورة بعضها بعضاً .

المادة الخامسة : مدة العقد

(( تذكر مدة العقد رقماً وكتابة )) وتبدأ هذه المدة اعتباراً من تاريخ  
تسليم الموقع للمستأجر/المستثمر خالياً من الشواغل والعوائق  
بموجب محضر كتابي موقع عليه من قبل مندوبي الطرفين (( يراعى  
في تحديد المدة نص المادة التاسعة والثلاثين بعد المائة من اللائحة  
التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية )) .

المادة السادسة : القيمة الإيجارية وطريقة الدفع .

أ/ إن القيمة الإيجارية عن كامل مدة العقد (( تذكر قيمة العقد الإجمالية رقماً وكتابة )) موزعه على عدد سنوات العقد ، وتبلغ الأجرة السنوية (( تذكر قيمة الأجرة السنوية رقماً وكتابة )) وتسدد الأجرة السنوية كاملة خلال عشرة أيام من بداية كل سنة تعاقدية ، ويعتبر تاريخ استلام الموقع بداية السنة العقدية ويجوز الاتفاق على تسديد أجرة السنوات المحددة في العقد دفعة واحدة .  
ب/ إذا كان التأجير للاستثمار يعطى المستثمر مدة غير مدفوعة الأجرة لا تتجاوز 5% من مدة العقد وتبدأ من تاريخ تسليم الموقع .

المادة السابعة : نظام العقد .

يحكم هذا العقد أنظمة المملكة العربية السعودية ، وبصفة خاصة نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية ، وتعليمات ، وتفسيرات وزارة المالية .

المادة الثامنة : تسوية الخلاف

كل خلاف ينشأ عن تطبيق هذا العقد ، ولا يتم التوصل إلى تسويته بين الطرفين تختص المحكمة الإدارية بالفصل فيه — ويكون حكمها في ذلك نهائياً .

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

الطرف الأول

الطرف الثاني (( المستأجر/المستثمر ))  
(( المؤجر ))

الاسم

الاسم

الصفة

الصفة

التوقيع

التوقيع