الأحكام والشروط العامة لمنتج الإيجار التمويلي

1. الوعد بالتمليك:

الخيار الأول: يعد المؤجر بنقل ملكية الأصل المؤجر في نهاية العقد إلى المُستأجِر على سبيل البيع وذلك بتوقيع شهادة نقل الملكية؛ وذلك بشرط (أ) سداد المستأجر لكافة المبالغ المستحقة عليه بموجب هذا العقد. (ب) وسداد [الدفعة الأخيرة] –إن وجدت– الخيار الثاني: يعد المؤجر بنقل ملكية الأصل المؤجر في نهاية المدة إلى المُستأجِر على سبيل الهبة – وذلك بتوقيع شهادة نقل الملكية – بعد سداد المستأجر لكافة المبالغ المستحقة عليه بموجب هذا العقد[10].

2. ملكية الأصل المؤجر:

يكون المؤجر مالكاً للأصل المؤجر طوال مدة العقد وحتى يفي المستأجر بجميع المبالغ المستحقة عليه، وباستثناء ما ورد في هذا العقد من حالات استحقاق المستأجر لقيمة حق التملك، وما ورد في مادة (10) (الوعد بالتمليك)، فليس للمستأجر أي حق أو مصلحة في الأصل المؤجر عدا كونه مستأجراً له.

3. تسليم المؤجر للأصل المؤجر:

3-1 يلتزم المؤجر بتسليم الأصل المؤجر للمستأجر أو تمكينه منه في تاريخ إتاحة الأصل المؤجر وفي مكان التسليم المتفق عليه، وعلى كل حال بما لا يتجاوز (10) أيام عمل من تاريخ إتاحة الأصل المؤجر مالم يكن هناك سبب خارج عن إرادة المؤجر يحول دون تسليم الأصل المؤجر للمستأجر أو تمكينه منه في الموعد المذكور.

3-2 في حال تجاوز المدة المشار إليها في الفقرة (3-1) أعلاه لسبب خارج عن إرادة المؤجر يمنعه من تسليم الأصل المؤجر للمستأجر أو تمكينه منه، فيُمنح المؤجر مدة (10) أيام عمل إضافية لتسليم الأصل المؤجر للمستأجر أو تمكينه منه، فإذا انقضت المدة يكون المستأجر بالخيار بين فسخ العقد واسترداد المبالغ التي دفعها كاملة (بما في ذلك مبلغ الدفعة الإيجارية المقدمة والرسوم الإدارية وغيرها) أو إعطاء المؤجر مهلة جديدة محددة لتسليم الأصل المؤجر.

3-3 يلتزم المؤجر بإصدار التفاويض اللازمة لتمكين المستأجر من الانتفاع بالأصل المؤجر ما لم يتأخر المستأجر في سداد الدفعات المستحقة عليه وفقا (لأحكام التأخر عن السداد) (والتي تشمل على –سبيل المثال لا الحصر– تفاويض استخدام الأصل المؤجر أو تفاويض إضافة سائق آخر أو التفاويض المتعلقة بإذن السفر بالأصل المؤجر أو تفاويض الإصلاح وغيرها) من دون أي تكاليف إضافية (باستثناء المصاريف والتكاليف الحكومية والتأمينية الإضافية الناتجة عن ذلك).

4. تسلم المستأجر للأصل المؤجر:

4-1 دون المساس بأحكام المادة (3) (تسليم المؤجر للأصل المؤجر)، يلتزم المستأجر بتسلم الأصل المؤجر في تاريخ إتاحة الأصل المؤجر أو خلال عشرة (10) أيام عمل من تاريخ إبلاغه من قبل المؤجر بجاهزية الأصل المؤجر للتسلم (حال تأخر المؤجر عن تاريخ إتاحة الأصل المؤجر)، ويكون المستأجر ملزماً بدفع قيمة الدفعات الإيجارية المحددة حتى وإن لم يقم فعلياً بتسلم الأصل المؤجر بعد انتهاء المدة المشار إليها في هذه المادة.

4-2 يلتزم المستأجر عند تسلم الأصل المؤجر بتأكيد قبوله به وذلك بالتوقيع على (شهادة القبول بالأصل المؤجر)، والتي تعد إثباتاً قطعياً على تسلم المُستأجِر للأصل المؤجر في تاريخ توقيعها وقبوله به.

4-3 يقر المستأجر بمعاينته للأصل المؤجر محل هذا العقد معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً ونظاماً قبل توقيعه (شهادة القبول بالأصل المؤجر) للتأكد من سلامته وقبوله به بحالته الراهنة، كما يقر بعد المعاينة والفحص بأن الأصل المؤجر وجميع أدواته وتجهيزاته سليم وصالح تماماً للغرض المستأجر من أجله.

4-4 مع مراعاة ما ورد في المادة (16) (صيانة الأصل المؤجر) والمادة (17) (الهلاك الكلي والجزئي للأصل المؤجر)، لا يؤثر توقيع المستأجر على (شهادة القبول بالأصل المؤجر) على حقه في مطالبة المالك الأول للأصل الذي اشترى المؤجر منه الأصل المؤجر أو الوكيل بتعويضه عن العيوب الفنية أو الهيكلية الظاهرة أو الخفية في الأصل المؤجر، ويلتزم المؤجر بتقديم كافة المستندات والتفاويض المطلوبة والدعم اللازم بما يمكّن المستأجر من تقديم مطالبته للمالك الأول للأصل أو الوكيل مباشرة.

4-5 لا تعد إقرارات أو ضمانات أو تصرفات أو أعمال الوكيل أو من يمثله ملزمة للمؤجر ما لم يأذن بها المؤجر أو يجزها أو يقرها صراحة أو ضمناً.

5. أحكام سداد دفعات الإيجار:

5-1 يلتزم المُستأجِر بأن يسدد للمُؤجر دفعات الإيجار بشكل منتظم، وفقًا للملحق رقم (1) (جدول دفعات الإيجار) ودون الحاجة إلى تقديم مطالبة بالسداد من قبل المؤجر، على أنه يجوز للمؤجر -بناءً على تفويض المستأجر- باستقطاع مبلغ الدفعة الإيجارية ذات العلاقة في تاريخ استحقاقها الموضح في ملحق رقم (1) (جدول دفعات الإيجار). ويحظر الاستقطاع أو حجز قيمة الدفعة الإيجارية في تاريخ يسبق تاريخ استحقاقها. ويتم تحديد تاريخ الاستحقاق بما يتوافق مع تاريخ إيداع الراتب الشهري للمستأجر في الحساب المشار إليه

5-2 دون الإخلال بحكم المادة (5-1) أعلاه، للمؤجر تذكير المستأجر بقرب حلول تاريخ سداد دفعة الإيجار مرة واحدة على الأقل قبل تاريخ حلوله وفقاً للملحق رقم (1) (جدول دفعات الإيجار) بخمسة (5) أيام عن طريق الرسائل النصية أو وسائل التواصل الأخرى لتذكيره بالسداد، مع تذكيره مجدداً بعد استحقاق الدفعة.

5-3 إذا استُحق أي مبلغ على المستأجر بموجب هذا العقد في غير يوم عمل، فيجوز للمستأجر دفع هذا المبلغ في يوم العمل اللاحق له مباشرة .11

5-4 يحظر على المؤجر حجز أو خصم مستحقات نهاية الخدمة للمستأجر (إذا كان سعودي الجنسية) ما لم يكن هناك حكم أو قرار قضائي.

5-5 يحظر على المؤجر الحجز على حسابات أو أرصدة المستأجر ولو بشكل مؤقت وعدم تمكينه من الاستفادة من المبالغ المتوافرة في الحسابات دون وجود قرار أو حكم قضائي.

5-6 في حال ثبت تقصير المؤجر في القيام بالاستقطاع في التاريخ المتفق عليه، فإنه ملزم بإضافة مدة مماثلة في نهاية فترة التمويل دون احتساب أي كلفة أجل أو رسوم إضافية مع إشعار المستأجر بذلك من خلال وسائل الاتصال الموثوقة.

6. أحكام التأخر في السداد:

6-1 يُعد المستأجر مخلاً بالعقد في حال امتناعه عن سداد ثلاث دفعات متتالية، أو التأخر في سداد خمس دفعات متفرقة لمدة سبعة (7) أيام عمل أو أكثر لكل دفعة من تاريخ استحقاقها.

6-2 في حال تأخر المستأجر سبعة (7) أيام عمل عن سداد أي دفعة مستحقة من تاريخ استحقاقها بشكل كلي أو جزئي، فيقوم المؤجر بإرسال إشعار التأخر للمستأجر (وللكفيل إن وجد) يبين فيه تأخر المستأجر عن السداد مع إعلامه بوجوب السداد الفوري.

6-3 في حال امتناع أو تأخر المستأجر (أو الكفيل) عن سداد الدفعات المستحقة وفقاً للفقرتين أعلاه، فإنه يحق للمؤجر حينها اعتبار المستأجر متعثراً ويقوم بإرسال إشعار التعثر إليه.

6-4 في حال عدم قيام المستأجر (أو الكفيل إن وجد) بتصحيح التعثر خلال المدة الممنوحة في إشعار التعثر، فإنه يجوز للمؤجر حينها اعتبار هذه الحالة حالة إخلال تعامل وفقاً للمادة (28) (الإخلال وفسخ العقد).

6-5 في حال تقديم اعتراض من المستأجر للمؤجر على المبالغ المطالب بها، فعلى المؤجر توثيق هذا الاعتراض وتسجيل الشكوى وفقًا لتعليمات المؤسسة بهذا الخصوص وإبلاغ المستأجر بالفترة المتوقعة لمعالجة الشكوى على ألا تتجاوز المدة المنصوص عليها وعدم التواصل مع المستأجر لتذكيره بوجود تعثرات أو البدء بأي إجراءات تنفيذية ضده فيما يتعلق بالمبالغ محل الاعتراض إلى حين معالجة شكواه، وفي حال عدم رضا المستأجر بنتيجة المعالجة فعلى المؤجر تزويده بالآلية المتبعة للتصعيد.

6-6 يقوم المستأجر بالتواصل مع المؤجر لطلب الاستشارة في حال مواجهته صعوبات مالية وفي حال عدم قدرته على تحمل التزاماته وفقاً للعقد، وعلى المؤجر مناقشة الخيارات المتاحة له بما يتناسب مع وضعه المالي وفقاً للأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

7. أحكام السداد الجزئي المبكر:

7-1 دون الإخلال بأحكام المادة (5) (أحكام سداد دفعات الإيجار)، يجوز للمستأجر السداد الجزئي المبكر في أي وقت بما لا يقل عن دفعتين وفقاً لملحق رقم (1) (جدول دفعات الإيجار) وذلك لمرة واحدة كل أربعة وعشرون (24) شهراً.

7-2 في حال بلغت الدفعات المدفوعة بشكل جزئي مبكر (6) ستة دفعات أو أكثر، فإنه لا يجوز للمؤجر تحميل المستأجر كلفة الأجل لهذه الدفعات. وللمؤجر الحصول على تعويض عن كلفة إعادة الاستثمار، بما لا يتجاوز كلفة الأجل للأشهر الثلاثة التالية للسداد، محسوبة على أساس الرصيد المتناقص. بالإضافة إلى ما يدفعه المؤجر لطرف ثالث بسبب عقد التمويل من النفقات التي نص عليها العقد، إذا كانت نفقات لا يمكن استردادها، وذلك عن المدة التي تم سدادها.

7-3 يتم خصم الدفعات الإيجارية المستحقة على المستأجر بحسب الدفعات المدفوعة بشكل مبكر مع بقاء مدة العقد على حالها، وتعد الدفعات المدفوعة بشكل جزئي مبكر مؤدية للدفعات اللاحقة لآخر دفعة تم دفعها قبل السداد الجزئي وذلك وفقاً لملحق رقم (1) (جدول دفعات الإيجار).

8. أحكام التملك المبكر:

8-1 دون الإخلال بأحكام المادة (5) (أحكام سداد دفعات الإيجار)، يجوز للمستأجر في أي وقتٍ التقدم بطلب التملك المبكر خلال مدة لا تقل عن عشرة (10) أيام قبل حلول تاريخ سداد دفعة الإيجار وفقًا لأحكام المادة (26) (الإخطارات).

8-2 يحق للمُؤجر مطالبة المستأجر بالمبالغ التالية لتمكينه من التملك المبكر للأصل المؤجر، وسيشار إلى هذه المبالغ فيما بعد بـ ("قيمة التملك المبكر"):

أ. الدفعات الإيجارية المستحقة وغير المدفوعة.
ب. المبلغ المتبقي من مبلغ التمويل
ج. تكلفة إعادة الاستثمار بما لا يتجاوز كلفة الأجل لدفعات الأشهر الثلاثة اللاحقة لآخر دفعة إيجارية استحقت قبل تقدم المستأجر بطلب التملك المبكر وفقاً لملحق رقم (1) (جدول دفعات الإيجار).

د. ما يدفعه المؤجر لطرف ثالث بسبب العقد من نفقات غير قابلة للاسترداد12.

8-3 يلتزم المستأجر بدفع قيمة التملك المبكر خلال سبعة (7) أيام عمل من تاريخ إعلامه بقيمة التملك المبكر المستحقة، ويلتزم المؤجر بتوقيع شهادة نقل الملكية خلال خمسة (5) أيام عمل من تاريخ سداد قيمة التملك المبكر وإصدار خطاب إخلاء الطرف للمستأجر وتحديث سجله الائتماني لدى شركة المعلومات الائتمانية خلال مدة لا تتجاوز سبعة (7) أيام عمل من تاريخ السداد.

9. أحكام وإجراءات نقل ملكية الأصل المؤجر:

9-1 تنتقل ملكية الأصل المؤجر من المؤجر إلى المستأجر بتوقيع المؤجر والمستأجر على شهادة نقل الملكية.

9-2 يقوم المؤجر بالتوقيع على شهادة نقل الملكية خلال خمسة (5) أيام عمل تالية لوفاء المستأجر بجميع التزاماته بموجب العقد.

9-3 يتم نقل ملكية الأصل المؤجر بموجب شهادة نقل الملكية دون أي إقرارات أو ضمانات من المؤجر فيما يتعلق بجودة أو حالة أو ملاءمة الغرض من الأصل المؤجر؛ ولن يكون للمستأجر بعد توقيع شهادة نقل الملكية أية مطالبات أو حقوق تجاه المؤجر فيما يتعلق بحالة الأصل المؤجر.

9-4 لا يكون للمُؤجر أي حق أو مصلحة أو منفعة في الأصل المؤجر بعد توقيع شهادة نقل الملكية.

9-5 يلتزم المستأجر بتعويض المؤجر عن أي خسائر أو تكاليف أو مطالبات تنتج عن استخدام المستأجر للأصل المؤجر بعد توقيع شهادة نقل الملكية وقبل نقل ملكية الأصل المؤجر رسميًا.

9-6 يقوم المُستأجِر بعد توقيع شهادة نقل الملكية من الطرفين وعلى نفقته الخاصة، باستخراج كافة الموافقات وسداد المدفوعات والمتطلبات الحكومية والفواتير اللازم سدادها لاستكمال نقل الملكية.

9-7 يلتزم المؤجر بنقل ملكية الأصل المؤجر رسميًا للمستأجر واتخاذ كافة الإجراءات النظامية اللازمة لتسجيل ملكية المستأجر خلال عشرة (10) أيام عمل من تاريخ التوقيع على شهادة نقل الملكية ما لم يكن هناك سبب خارج عن إرادته يحول دون نقل ملكية الأصل المؤجر رسميًا خلال المدة المشار إليها.

10. التكاليف والنفقات والرسوم والضرائب:

10-1 يكون المستأجر مسؤولاً عن دفع جميع التكاليف والنفقات والرسوم والضرائب والفواتير التي تتعلق بانتفاعه بالأصل المؤجر سواء كانت مفروضة حالياً أو قد تفرض مستقبلاً.

11

10-2 للمؤجر مطالبة المستأجر بمقدار التكلفة الفعلية لجميع التكاليف والنفقات التي تحملها للغير والتي تتعلق بانتفاع المستأجر بالأصل المؤجر، وتشمل أي رسوم أو ضرائب، أو التكاليف الناشئة عن الحفاظ على حقوقه بموجب وثائق العقد، على أن يقوم بتقديم كافة الوثائق التي تثبت تحمله لهذه التكاليف والنفقات للمستأجر.

10-3 يتحمل المستأجر مقدار التكلفة الفعلية لجميع التكاليف والنفقات وكذلك الرسوم والضرائب التي تحملها المؤجر للغير، والتي تتعلق بانتفاع المستأجر بالأصل المؤجر، أو تلك الناشئة عن الحفاظ على حقوق المؤجر بموجب وثائق العقد.

10-4 استثناء من الأحكام الواردة أعلاه، يتحمل المؤجر التكاليف والنفقات والرسوم غير الحكومية والضرائب التي نص العقد على مسؤوليته عنها، أو نص نظام على تحمل المؤجر لها.

10-5 يحق للمستأجر في حال عدم قناعته بالتكاليف والنفقات والرسوم غير الحكومية التي يطلبها المؤجر تقديم اعتراض لدى المؤجر بخصوص هذه المبالغ، وعلى المؤجر توثيق هذا الاعتراض وتسجيل الشكوى وفقًا لتعليمات المؤسسة بهذا الخصوص وإبلاغ المستأجر بالفترة المتوقعة لمعالجة الشكوى على ألا تتجاوز المدة المنصوص عليها ,وعدم التواصل مع المستأجر لتذكيره بوجود تعثرات أو البدء بأي إجراءات تنفيذية ضده فيما يتعلق بالمبالغ محل الاعتراض إلى حين معالجة شكواه، وفي حال عدم رضا المستأجر بنتيجة المعالجة فعلى المؤجر تزويده بالآلية المتبعة للتصعيد.

10-6 "في حال تقدم المستأجر باعتراض لدى الجهة القضائية فيما يتعلق بالتكاليف والنفقات وتم إشعار المؤجر بذلك رسمياً، فلا يحق للمؤجر اتخاذ أي إجراءات تنفيذية أخرى ضده بخصوص هذه المبالغ بأي شكل من الأشكال حتى تفصل الجهة القضائية المختصة في النزاع القائم بينهما.

11. تعهدات وإقرارات المستأجر:

يتعهد المُستأجِر ويقر للمؤجر بما يلي:

11-1 استخدام الأصل المؤجر: يلتزم المستأجر باتباع تعليمات المؤجر والشركة المصنعة للأصل المؤجر وتوصياتها المتعلقة بكيفية استخدام وصيانة الأصل المؤجر (صيانةً تشغيلية). ويجوز للمستأجر استخدام الأصل المؤجر لأغراضه الشخصية أو أي أغراض أخرى مشروعة بما في ذلك استخدام الأصل لغرض تقديم خدمات النقل عبر التطبيقات بشرط الالتزام بالأنظمة والقواعد والإجراءات المعتبرة. على أن يتحمل المستأجر أي مصاريف إضافية أو تكاليف تأمينية إضافية بهذا الخصوص، وعلى المؤجر إصدار التصاريح اللازمة لتمكين المستأجر من ذلك.

11-2 عدم وجود معلومات مضللة: أن المعلومات أو المستندات أو الوثائق التي قدمها المستأجر لغرض إجراء أي عمليات بحثٍ أو تحرٍ أو تقييمٍ من أجل الدخول في وثائق العقد هي معلومات صحيحة وغير مضللة.

11-3 وجوب الالتزامات: تشكل التزامات المستأجر الواردة في كل وثيقة إيجار التزامات سارية وملزمة للمستأجر ويتعهد المستأجر بالالتزام بها.

11-4 الضمانات: يعد المستأجر باستمرار وسريان جميع الضمانات التي قدمها للمؤجر حتى يفي بجميع التزاماته وفقاً للعقد، كما يتعهد المستأجر حال قيامه بما ينقص من قيمة الضمانات المقدمة من قبله بشكل جوهري أو بما يؤثر على حقوق المؤجر المترتبة عليها، بتقديم ضمانات بديلة يرتضيها المؤجر على أن يراعى فيها الدفعات التي قام المستأجر بأدائها حتى وقت انخفاض قيمة الضمانات.

11-5 القدرة المالية: يقر المستأجر بخلو ذمته المالية من أي التزامات أو مطالبات (لم يتم الإفصاح عنها للمؤجر عند طلبه) قد تؤثر بصورة مباشرة وجوهرية على قدرته على الوفاء بالتزاماته المالية الناشئة عن هذا العقد، كما يقر بأن قيمة الدفعات الإيجارية تتناسب مع دخله الشهري، ويتعهد بإخطار المؤجر بأي تغيير قد يطرأ مستقبلاً يؤثر بشكل جوهري على قدرته المالية للوفاء بالتزاماته وفقاً للعقد.

11-6 الإعسار: يقر المُستأجِر أنه لم يقم باتخاذ أي إجراءٍ لإعلان إفلاسه أو إعساره كما لم يتم اتخاذ أية إجراءات نظامية ضده لإعلان إفلاسه أو إعساره.

11-7 الإخطار بحالة إخلال محتملة: يلتزم المُستأجِر بإخطار المؤجر حال علمه بأية ظروف قد تؤدي إلى الإخلال بهذا العقد بشكل جوهري أو فسخه، وكذلك بالخطوات التي تم اتخاذها لتصحيح الوضع.

11-8 اتباع الأنظمة السارية: يلتزم المستأجر بعدم استخدام الأصل المؤجر في مخالفة الأنظمة واللوائح سارية المفعول في المملكة العربية السعودية أو في أي مكان آخر يستخدم فيه الأصل المؤجر، كما يقر أنه في حال ارتكابه لأي مخالفة لهذه الأنظمة واللوائح فإنه يتحمل وحده جميع الأضرار والخسائر والعقوبات والغرامات الناتجة عن ذلك.

11-9 الموافقات: يلتزم المُستأجِر بالحصول على نفقته الخاصة على جميع إجراءات التسجيل والتراخيص والتصاريح والموافقات الضرورية لاستخدام الأصل المؤجر والمحافظة عليه.

11-10 تعد الإقرارات والتعهدات السابقة سارية طوال مدة العقد، ولا يجوز للمستأجر الدفع بكونها قاصرة على وقت توقيع العقد.

12. تعهدات وإقرارات المؤجر:

يقدم المؤجر إلى المستأجر التعهدات والإقرارات الآتية:

12-1 منفعة الأصل المؤجر: يلتزم المؤجر بعدم التدخل في استخدام المستأجر المعتاد وانتفاعه بالأصل المؤجر خلال مدة هذا العقد، مالم يكن هذا التدخل منصوصاً عليه في العقد، كما يلتزم المؤجر بإشعار المستأجر عند إبرام هذا العقد بكل ما قد يعيق أو يؤخر المستأجر من الانتفاع بالأصل المؤجر.

12-2 حالة الأصل المؤجر: يقر المؤجر بتحققه من سلامة ملكية الأصل المؤجر وخلوه من الالتزامات العينية والشخصية، كما يقر بإفصاحه للمستأجر عن كافة العيوب الجوهرية الظاهرة والخفية المعلومة لديه والمتعلقة بالأصل المؤجر.

12-3 وجوب الالتزامات: تشكل التزامات المؤجر الواردة في كل وثيقة إيجار التزامات سارية وملزمة للمؤجر ويتعهد المؤجر بالالتزام بها.

12-4 الإعسار: يقر المؤجر أنه لم يقم باتخاذ أي إجراءٍ لإعلان إفلاسه أو إعساره كما لم يتم اتخاذ أية إجراءات نظامية ضده لإعلان إفلاسه أو إعساره.

12-5 العدل والإنصاف والالتزام بالأنظمة: يؤكد المؤجر تعامله بعدل وأمانة وانصاف مع المستأجر في جميع مراحل العلاقة بينهما، والوفاء بالالتزامات بموجب أنظمة التمويل ولوائحها التنفيذية والتعليمات الأخرى ذات العلاقة الصادرة عن المؤسسة (والتي تشمل على سبيل المثال نظام الإيجار التمويلي ولائحته التنفيذية ونظام مراقبة شركات التمويل ولائحته التنفيذية أو نظام مراقبة البنوك (بحسب الحال) ومبادئ حماية عملاء شركات التمويل أو مبادئ حماية عملاء البنوك (بحسب الحال). كما يؤكد على تطبيقه أفضل الممارسات المتبعة للحفاظ على حقوق المستأجر والأنظمة واللوائح السارية المتعلقة بالتحصيل والتنفيذ على المستأجر وإلزام أي من الجهات المتعاقد معها بهذا التعهد وببنود هذا العقد.

12-6 الإفصاح والشفافية: يؤكد المؤجر التزامه بمبادئ الإفصاح والشفافية الواردة في الأنظمة ذات العلاقة كما يؤكد التزامه بوضوح المعلومات المقدمة للمستأجر واختصارها وسهولة فهمها ودقتها بحسب ما تقتضيه الأنظمة ذات العلاقة.

12-7 حماية خصوصية المعلومات: يلتزم المؤجر بحماية معلومات المستأجر المالية والشخصية والحفاظ على خصوصياته وعدم استخدامها إلا لأغراض محددة ومهنية بعد أخذ موافقة المستأجر، ويستثنى من ذلك ما يفصح عنه المؤجر للجهات الحكومية المختصة أو الجهات غير الحكومية المرخص لها وذلك بالقدر اللازم لاستيفاء حقه وفقاً للأنظمة والضوابط ذات العلاقة.

12-8 تعد الإقرارات والتعهدات السابقة سارية طوال مدة العقد، ولا يجوز للمؤجر الدفع بكونها قاصرة على وقت توقيع العقد.

13. الكشف على الأصل المؤجر:

13-1 يجوز للمؤجر (أو من يمثله) الكشف على الأصل المؤجر مرة واحدة خلال كل سنة من سنوات العقد وذلك خلال ساعات العمل المعتادة في أيام العمل بشرط إعلام المستأجر خطياً بهذا الكشف قبل موعده بخمسة عشر (15) يوماً على الأقل وفقاً للمادة (26) (الإخطارات).

13-2 "يجوز للمؤجر طلب تزويده بتقارير الصيانة التشغيلية و تقارير الفحص الدوري وتقارير الصيانة الدورية للأصل المؤجر للتأكد من حالة الأصل المؤجر وفقاً للمادة (26) (الإخطارات)، ويلتزم المستأجر بتزويد المؤجر بها عند الطلب.

14. التعديل على الأصل المؤجر:

14-1 لا يجوز للمستأجر إجراء أية إضافات أو تحسينات أو تعديلات جوهرية على الأصل المؤجر، دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر.

14-2 إذا قام المُستأجِر بإجراء أي إضافات أو تحسينات أو تعديلات جوهرية على الأصل المؤجر دون موافقة كتابية مسبقة من المؤجر، فيجب عليه في حال عدم رغبته بتملك الأصل المؤجر عند انتهاء العقد أن يقوم على نفقته الخاصة وبناء على طلب المؤجر بإزالة تلك التعديلات أو الإضافات وأن يعيد الأصل المؤجر إلى حالته الأصلية أو يعوض المؤجر عن إزالتها وإعادة الأصل المؤجر إلى حالته الأصلية.

14-3 تعد أي إضافات أو تغييرات أو تحسينات في الأصل المؤجر تتم من قبل المُستأجِر دون إذن المؤجر والتي لا يمكن له إعادة اقتناؤها إلا بإحداث تلف جوهري في الأصل المؤجر جزءاً من الأصل المؤجر، ويتعين بناء على ذلك أن تصبح ملكاً للمؤجر في حال عدم تملك المستأجر للأصل المؤجر.

14-4 يلتزم المستأجر بتحمل أي تكاليف أو مصروفات أو رسوم أو غرامات تترتب على إجراء أي تعديل على الأصل المؤجر، ويتحمل المستأجر مسؤولية ما ينتج عن مخالفته لتلك الالتزامات، ويحق للمؤجر مطالبة المستأجر بإجراء التصحيحات والتعديلات اللازمة التي تضمن سلامة وقيمة ونظامية وضع الأصل المؤجر، وله الرجوع على المستأجر بالنفقات والمصروفات والرسوم والغرامات الفعلية التي تكبدها.

15. التأمين:[13]

15-1 يلتزم المؤجر بالتأمين الشامل على الأصل المؤجر طوال مدة العقد.

15-2 يلتزم المؤجر بالتأمين على مخاطر وفاة المستأجر أو عجزه، ويجوز تحميله على المستأجر.

15-3 يستحق المؤجر التعويضات التأمينية المستحقة في حال الهلاك وفقاً للمادة (17) (الهلاك الكلي والجزئي للأصل المؤجر) أو في حال وفاة المستأجر أو عجزه وفقاً للمادة (23) (وفاة المستأجر أو عجزه).

15-4 يجب أن يكون التأمين الشامل على الأصل المؤجر بموجب الصيغة النموذجية لوثيقة التأمين الشامل على المركبات المؤجرة تمويليًا للأفراد المعتمدة من المؤسسة حال اقرارها.

15-5 يلتزم المؤجر بنقل التأمين إلى المستأجر إذا تملك الأصل المؤجر.

16. صيانة الأصل المؤجر:

16-1 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأصل المؤجر وحمايته بشكل معقول مما لا يعرضه للتلف.

16-2 يكون المُستأجِر مسؤولاً طيلة مدة العقد عن إجراء خدمات الصيانة التشغيلية على نفقته الخاصة (ويشمل ذلك إجراء الفحص الدوري والصيانة الدورية للأصل المؤجر)، وللمؤجر الرجوع على المستأجر ومطالبته بالتعويض عن أي ضرر جوهري يلحق بالأصل المؤجر ناجم عن تقصير المستأجر في مباشرة أعمال الصيانة، إذا لم ينقض العقد بتملك المستأجر للأصل المؤجر.

16-2 مع مراعاة ما ورد في المادة (16-2) أعلاه، يكون المؤجر مسؤولاً طيلة مدة العقد عن تأمين أعمال الصيانة والإصلاح الأساسية للأصل المؤجر التي لم تنشأ عن استخدام المستأجر للأصل المؤجر أو عن خلل أو عيب أفصح عنه المؤجر أو الوكيل أو المالك الأول للأصل المؤجر، ويلتزم المؤجر بتوفير سبل ميسرة للمستأجر للتقدم بطلبات الصيانة الأساسية، وتعامل أعمال الصيانة الأساسية معاملة الهلاك الجزئي وتنطبق عليها الأحكام والمدد الواردة في المادة (17-2) (الهلاك الجزئي) حال تأثيرها على منفعة الأصل المؤجر.

17. الهلاك الكلي والجزئي للأصل المؤجر:

17-1 الهلاك الكلي:

17-1-1 يلتزم المستأجر بإعلام المؤجر فورًا وخلال مدة لا تتجاوز خمسة (5) أيام عمل عند حدوث تلف بالأصل المؤجر يحول دون الانتفاع به بشكل كلي (ويشار إلى تاريخ التلف بـ "تاريخ الهلاك الكلي")، وينفسخ العقد فور تقييم الجهات المختصة بكون الهلاك الذي لحق بالأصل المؤجر هلاكاً كلياً (ويشار إلى هذا التاريخ بـ "تاريخ التقييم")، ولا يكون المُستأجِر مطالبًا بسداد دفعات الإيجار اللاحقة لتاريخ الهلاك الكلي.

1-1-2 يتحمل المؤجر الخسارة الناتجة عن الهلاك الكلي للأصل المؤجر حال كون الهلاك الكلي ناتجاً عن سبب لا يعود لتعد أو تفريط من قبل المستأجر، ويلتزم المستأجر بتقديم كافة الوثائق اللازمة والدعم لتمكين المؤجر من مطالبة شركة التأمين بالتعويض التأميني، على أن يقوم المؤجر بإصدار خطاب إخلاء الطرف للمستأجر وتحديث سجله الائتماني لدى شركة المعلومات الائتمانية خلال مدة لا تتجاوز سبعة (7) أيام عمل من تاريخ التقييم.

1-1-3 يتحمل المستأجر الخسارة الناتجة عن هلاك الأصل المؤجر إذا كان الهلاك بتعد أو تفريط منه، ويكون تحمل المستأجر في هذه الحالة محصوراً على المبالغ التي لم تشملها التغطية التأمينية وبما لا يتجاوز قيمة الأصل المؤجر عند الهلاك، على أن يقوم المؤجر بإصدار خطاب إخلاء الطرف للمستأجر وتحديث سجله الائتماني لدى شركة المعلومات الائتمانية خلال مدة لا تتجاوز سبعة (7) أيام عمل من تاريخ السداد.

1-1-4 تتم التسوية بين المؤجر والمستأجر في حالة الهلاك الكلي بموجب الضوابط المعتمدة من المؤسسة بهذا الشأن.

17-1-5 "قيمة التحمل: يلتزم المستأجر بدفع قيمة التحمل التي تحملها شركة التأمين على المؤجر (إن وجدت) وذلك في حال عدم كفاية مبلغ التعويض التأميني لتعويض المؤجر عن قيمة الأصل المؤجر وقت التلف وفقاً للمادة (17-1-3) أعلاه، وذلك بشرط تسبب المستأجر في التلف بحسب تقرير الجهة المختصة.

17-2 الهلاك الجزئي:
يتم التعامل مع حالات التلف الجزئي كما يلي:14

1-2-1 يكون المستأجر مسؤولاً عن التعامل مع حالات الهلاك التي تمنع من الانتفاع بالأصل المؤجر بشكل جزئي والتي نتجت عن استخدامه (ويشمل ذلك الحوادث المرورية)، أو كان تلفاً أفصح عنه المؤجر للمستأجر قبل بداية العقد. ويقوم المؤجر بشكل عاجل بمنح المستأجر كافة التفاويض اللازمة وكامل الدعم الإجرائي للمستأجر لتمكينه من مطالبة شركة التأمين بالتعويضات التأمينية وإصلاح التلف، كما يقوم بمنح المستأجر كامل مبالغ التعويضات التأمينية المتحصلة -في حال وجودها-15. وتعد هذه المادة استثناء من أحكام المواد (17-2-2) وحتى (17-2-8)

17-2-2 يكون المؤجر مسؤولاً عن التعامل مع حالات الهلاك التي تمنع الانتفاع بالأصل المؤجر بشكل جزئي والتي لم تنتج عن استخدام المستأجر للأصل المؤجر، ويقوم المستأجر بإعلام المؤجر فورًا وخلال مدة لا تتجاوز خمسة (5) أيام عمل عند لحوق تلف بالأصل المؤجر يحول دون الانتفاع به بشكل جزئي، ويقوم المستأجر بالتقدم إلى الوكيل بطلب الإصلاح وفقاً للضمان المصنعي -في حال وجوده- بعد منحه كافة التفاويض والأذونات اللازمة من قبل المؤجر، أو بالتقدم بطلب الإصلاح للمؤجر في حال عدم شمول الضمان المصنعي.

17-2-3 في حال تقدم المستأجر بطلب الإصلاح للوكيل، فيلتزم المستأجر بإشعار المؤجر برد الوكيل على طلبه للإصلاح وعلى المدد المتوقعة لانتهاء الإصلاح، وعلى إشعاره في حال تأخر الوكيل عن هذه المدد أو عن المدة المشار إليها في المادة (17-2-6).

17-2-4 يلتزم المؤجر بإيجاد قسم مختص لتلقي طلبات الإصلاح التي لا يشملها ضمان الوكيل والرد عليها أو لمتابعة حالة إصلاح الوكيل للأصل المؤجر، وفي حال تقدم المستأجر بطلب الإصلاح للمؤجر فيلتزم المؤجر (أو شركة الصيانة المعينة من قبله) بالرد على الطلب خلال مدة لا تتجاوز خمسة (5) أيام عمل من تاريخ تسلم طلب الإصلاح (ويشار إلى هذه المدة بـ "مدة الرد").

17-2-5 يقوم المؤجر (أو شركة الصيانة المعينة من قبله) خلال مدة لا تتجاوز خمسة (5) أيام عمل من الرد على المستأجر أو من انتهاء مدة الرد -أيهما يأتي أولاً- (يشار إلى هذه المدة بـ"مدة تحديد الموعد") بتحديد موعد للبدء في إصلاح الأصل المؤجر (ويشار إلى هذا الموعد بـ"الموعد") على ألا يتجاوز ذلك الموعد مدة خمسة (5) أيام تبدأ منذ انتهاء مدة تحديد الموعد، وعلى أن يتم الانتهاء من أعمال الإصلاح خلال مدة لا تتجاوز [...] يوماً16 من الموعد مالم يكن ذلك لسبب خارج عن قدرة المؤجر أو شركة الصيانة المعينة من قبله.

17-2-6 في حال تجاوزت مدة الإصلاح منذ انتهاء مدة الرد أو منذ تاريخ تقديم طلب الصيانة إلى الوكيل وحتى تاريخ الانتهاء من الإصلاح مدة خمسة وأربعون (45) يوماً (ويشار إلى هذه المدة بـ "مدة الإصلاح") جاز للمستأجر طلب فسخ العقد واستعادة قيمة حق التملك مالم يقم المؤجر (أو من ينوبه) أو الوكيل بإعادة الأصل المؤجر إلى حالته السليمة، أو باستبدال الأصل المؤجر بأصل بديل مماثل يرتضيه المستأجر.

17-2-7 يجوز للمستأجر خلال مدة الإصلاح التوقف عن سداد الدفعات الإيجارية (أو خصمها من دفعات إيجارية مستقبلية في حال قيامه بدفعها) مالم يتم تعويضه بأصل بديل مؤقت يرتضيه خلال مدة لا تتجاوز خمسة (5) أيام عمل من انتهاء مدة الرد.

17-2-8 في حال انتهاء مدة الإصلاح دون إعادة الأصل المؤجر إلى الحالة السليمة التي كان عليها قبل الهلاك أو استبدال الأصل بأصل بديل مماثل يرتضيه المستأجر، وفي حال رغبة المستأجر بإكمال العقد، جاز للطرفين الاتفاق على استمرار العقد مع تعديل الأجرة بما يتناسب مع حال الهلاك الجزئي للأصل المؤجر أو مع الفرق بين قيمة الأصل المؤجر والأصل البديل.

17-2-9 قيمة التحمل: يلتزم المستأجر بدفع قيمة التحمل التي تحملها شركة التأمين على المؤجر (إن وجدت) في حال تلف الأصل تلفاً يمنع الانتفاع به بشكل جزئي لسبب يرجع إلى المستأجر بحسب تقرير الجهة المختصة.

17-3 الحوادث:

يتم التعامل مع حوادث الحريق والسرقة والحوادث المرورية وفق ما تقرره الجهات المختصة من وقت لآخر، وذلك بالشروط التالية:

17-3-1 يكون تقدير نسب الخطأ والتحمل في الحوادث للجهات الرسمية المختصة أو لجهات التقييم المعتمدة من قبل الجهات الرسمية.

17-3-2 لا يحق للمستأجر التنازل إذا أثبتت الجهات المختصة تحمل الغير لنسبة خطأ في الحادث.

17-3-3 على المستأجر أن يحصل -قدر المستطاع- على أسماء وعناوين الأشخاص المشتركين في الحادث وعلى أسماء وعنوانين الشهود في موقع الحادث.

17-3-4 يلتزم المستأجر بعدم مغادرة موقع الحادث وترك الأصل المؤجر حتى حضور جهات الاختصاص، مالم تقم جهات الاختصاص بتحديد طرق معتمدة وواضحة لتوثيق الحادث ومسؤوليات الأطراف المترتبة عليه قبل حضور جهات الاختصاص لموقع الحادث (كالتصوير أو غيره).

17-3-5 يتعهد المستأجر بالالتزام بكافة الضوابط الأخرى التي تحددها شركة التأمين في الوثيقة التأمينية والمتعلقة بكيفية التعامل مع الحوادث في حال وقوعها، ويتحمل كافة الخسائر الناتجة عن عدم التزامه بها.

17-3-6 يتم التعامل مع الحادث وفقاً للمادة (17-1) في حال وقوع تلف يمنع من الانتفاع بالأصل المؤجر بشكل كلي، أو وفقاً للمادة (17-2) في حال وقوع تلف يمنع من الانتفاع بالأصل المؤجر بشكل جزئي.

18. التنازل عن العقد:

18-1 يجوز للمستأجر التنازل عن هذا العقد أو نقل أي من حقوقه والتزاماته الناشئة عنه إلى أي طرف بعد الحصول على موافقة المؤجر الكتابية، وفي حال موافقة المؤجر على التنازل فلابد أن يقوم -بقدر المستطاع- بتوثيق تلك الموافقة في سجل العقود خلال عشرة (10) أيام عمل على الأكثر من تاريخ الموافقة. ويلتزم المؤجر بالنظر في طلب التنازل دون تعسف، على أن يتم الرد على طلب التنازل خلال فترة لا تتجاوز عشرة (10) أيام عمل من تاريخ تقديم طلب التنازل. ويكون رفض المؤجر في حال رفض طلب التنازل مسبباً.

18-2 يجوز للمؤجر التنازل عن هذا العقد أو أي من حقوقه والتزاماته الناشئة عنه أو نقل أي من حقوقه والتزاماته الناشئة عنه إلى الغير في السوق الثانوية بالبيع أو التصكيك أو غير ذلك دون الحاجة إلى الحصول على موافقة من المستأجر، على أن يكون ذلك بشرط (أ) ألا يترتب عليه ضرر على المستأجر. (ب) أن يتم قيده في سجل العقود. (ج) ألا يعفى المؤجر من التزاماته المترتبة على العقد. (د) ألا ينشأ تغيير في جهة تسلم الدفعات الإيجارية أو يترتب عليه تغيير في الضمانات المقدمة. (هـ) إذا باع المؤجر الأصل المؤجر للغير فإن ملكية الأصل تنتقل مع الحقوق والالتزامات الواردة في العقد.

18-3 يلتزم المُستأجِر بتقديم الدعم الإجرائي اللازم لإتمام العمليات المشار إليها في المادة (6-2) أعلاه في حال تحقق كافة الشروط المشار إليها مالم يتطلب ذلك ما يخرج عن نطاق الدعم المقبول عرفاً.

19. الإخلال وفسخ العقد:

19-1 يعد المستأجر مخلاً بالتزاماته المترتبة عليه بموجب هذا العقد في أي من الحالات الآتية، والتي يشار إلى كل حالة منها بـ "حالة إخلال":

19-1-1 عند إخفاق المُستأجِر أو الكفيل في سداد الدفعات المستحقة وتصحيح التعثر خلال المدة الممنوحة في إشعار التعثر وفقاً للمادة (6) (أحكام التأخر في السداد).

19-1-2 عند إخلال المُستأجِر بالشروط والأحكام الواردة في وثائق العقد بشكل جوهري، وعدم تصحيح ذلك الإخلال خلال المدة المنصوص عليها في هذا العقد، أو خلال ثلاثين (30) يومًا من تاريخ إخطار المؤجر للمستأجر بهذا الإخلال في حال عدم النص على مدة أخرى في هذا العقد.

19-1-3 عند ثبوت عدم صحة أي تعهدات أو إقراراتٍ أو ضمانات تم تقديمها بموجب هذا العقد بشكل جوهري.

19-1-4 عند إعلان المستأجر إعساره أو إفلاسه أو عند تعيين مصف أو حارس إداري أو قضائي أو أمين تفليسة أو أي مسئولٍ مشابه على كل أو بعض أصول أو أعمال المستأجر .

19-2 عند حدوث حالة إخلال يجوز للمُؤجر:

19-2-1 مناقشة المستأجر وتعديل مدة العقد أو بعض بنوده أو مواعيد السداد أو مقدار الدفعات أو غير ذلك -عند الحاجة- لمنح المستأجر الفرصة لتصحيح وضعه في حال قناعة المؤجر بقدرة المستأجر على تصحيح وضعه وجديته في ذلك، وذلك وفقاً للأنظمة والقواعد الشرعية ذات العلاقة.

1-3-1 استيفاء حقوقه بموجب أي من وثائق الضمان وفقاً للضوابط المرعية.

2-3-1 أو فسخ العقد بموجب إخطار كتابي ومطالبة المستأجر بإعادة الأصل المؤجر، وفي حال عدم إعادة المستأجر للأصل المؤجر فيحق للمؤجر المطالبة باسترداد الأصل المؤجر وفقًا لضوابط تسلم الأصول المنقولة الصادرة بقرار وزير العدل رقم (1448) وتاريخ (1440/4/4هـ) (كما يتم تحديثها أو تعديلها او استبدالها من وقت لآخر) والضوابط الصدارة من المؤسسة بهذا الشأن. أو عن طريق الجهة القضائية المختصة مالم يتفق الطرفان كتابياً بعد وقوع التعثر وفسخ العقد على استرداد الأصل المؤجر وتصرف المؤجر فيه دون اللجوء للجهات المختصة. ولا يحق للمؤجر إجبار المستأجر على استرجاع الأصل المؤجر بطرق أخرى غير ذلك.

4-19 يحق للمؤجر حال فسخ العقد لحدوث حالة إخلال مطالبة المستأجر بما يلي[17]:

1-4-19 الدفعات الإيجارية المستحقة وغير المدفوعة حتى تاريخ الفسخ بالإضافة إلى الغرامات والمخالفات المستحقة على الأصل المؤجر خلال فترة انتفاع المستأجر به.

2-4-1 تكلفة استرداد قيمة الأصل المؤجر استخدام الأصل المؤجر من وقت فسخ العقد وحتى وقت استعادة الأصل المؤجر وفقاً للمعادلة الواردة في المادة (22) (تأخر المستأجر في إعادة الأصل المؤجر).

3-4-19 قيمة إصلاح أي تلف جوهري في العين المؤجرة ناشئ عن تقصير المستأجر في الصيانة. [18]

4-4-19 قيمة استخدام الأصل المؤجر من وقت فسخ العقد وحتى وقت استعادة الأصل المؤجر وفقاً للمعادلة الواردة في المادة (22) (تأخر المستأجر في إعادة الأصل المؤجر).

5-4-19 مبلغ التملك المبكر من الثمن المتحصل من بيع الأصل المؤجر وفقاً للمادة (19-5) والمحتسب من تاريخ استرداد المؤجر للأصل المؤجر.

6-4-19 في حال عدم كفاية الثمن المتحصل من بيع الأصل المؤجر لسداد كامل مبلغ التملك المبكر المستحق للمؤجر وفقاً للمادة (19-5-4) فيلتزم المستأجر بتعويض المؤجر عن الفرق بين الثمن المتحصل من بيع الأصل المؤجر وبين مبلغ التملك المبكر المستحق للمؤجر.

5-19 دون الإخلال بضوابط استرداد المؤجر للأصول المنقولة في عقود الإيجار التمويلي الصادرة من المؤسسة، يقوم المؤجر عند استرداد الأصل المؤجر ببيعه بالسعر العادل للأصل المؤجر بحسب تقييم معتمد من قبل جهات التقييم المختصة، وفي حال تعذر ذلك فبسعر لا يقل عن 10% من السعر العادل.

يستحق المستأجر قيمة حق التملك (كما تم تعريفه) بعد فسخ العقد لوقوع حالة إخلال.[19]

20. انسحاب المستأجر من العقد:

يعد هذا العقد عقداً ملزماً لأطرافه ولا يحق لأي طرف الانسحاب من العقد دون موافقة خطية من الطرف الآخر، أو دون ارتكاب الطرف الآخر ما يبرر له الانسحاب من العقد وفقاً لشروط العقد وأحكامه. وفي حال رغبة المستأجر بالانسحاب من العقد وموافقة المؤجر الخطية على ذلك فيحق للمؤجر مطالبة المستأجر بأداء كافة التزاماته حتى تاريخ الفسخ إضافة إلى حقه بطلب التعويض عن هذا الانسحاب وذلك بتطبيق حكم المواد (19-4-1929) (19-5) (19-6).

21. انقضاء العقد دون تملك المستأجر للأصل المؤجر:

يتعهد المستأجر حال فسخ العقد دون تملك الأصل المؤجر ودون الاتفاق على تمديد مدة عقد الإيجار التمويلي لمدة يتم الاتفاق عليها في حينه، بإعادة الأصل المؤجر بحالة سليمة للمؤجر وبسداد المبالغ المستحقة عليه بموجب محضر تسليم يوقع من الطرفين.

22. تأخر المستأجر في إعادة الأصل المؤجر وفي إنهاء إجراءات التملك:

يتعهد المستأجر حال فسخ العقد دون تملك الأصل المؤجر ودون الاتفاق على تمديد مدة عقد الإيجار التمويلي لمدة يتم الاتفاق عليها في حينه، بإعادة الأصل المؤجر بحالة سليمة للمؤجر وبسداد المبالغ المستحقة عليه بموجب محضر تسليم يوقع من الطرفين.

23. وفاة المستأجر أو عجزه:

23-1 وفاة المستأجر وعجزه كليًا:
1-1-2 يعفى المستأجر في حالة الوفاة أو العجز الكلي وفقًا لضوابط وإجراءات التحصيل للعملاء الأفراد الصادرة من المؤسسة.

2-1-2 يلتزم المؤجر بتحديث السجل الائتماني للمستأجر ونقل ملكية الأصل المؤجر وفقًا لأحكام المادة (9) 20.

3-1-2 في حال كانت حالة الوفاء او العجز الكلي مستثناة من الاعفاء وفقًا لضوابط وإجراءات التحصيل للعملاء الافراد الصادرة من المؤسسة ولم يرغب المستفيد العاجز أو ورثته في حال وفاته بإكمال العقد أو لم يتوصل الأطراف لاتفاق لتطبيق أحكام المادة (19-2) فعندها يتم فسخ هذا العقد والتعامل مع هذه الحالة وفقاً لما ورد في المواد (19-3) (19-4) (19-5) (19-6).

23-2 عجز المستأجر جزئيًا:

23-2-1 لا يؤثر عجز المستأجر عجزاً جزئياً على التزاماته وحقوقه وفقاً للعقد مالم يؤد ذلك إلى امتناعه أو تأخره في سداد الدفعات، وعندها تعامل هذه الحالة وفقاً للمادة (6) (أحكام التأخر في السداد) والمادة (15) (التأمين) والمادة (19) (الإخلال وفسخ العقد).

23-2-2 في حال وجود تغطية تأمينية وتكفلها بتعويض المؤجر عما لا يقل عن قيمة التملك المبكر فعندها يقوم المؤجر بتوقيع شهادة نقل الملكية ونقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر العاجز.

24. وفاة المستأجر أو عجزه:

لا يجوز تعديل أي مادة من مواد هذا العقد.

25. تسجيل العقد:

يلتزم المؤجر بتسجيل هذا العقد وما يطرأ عليه من تعديلات في سجل العقود وفقاً للأنظمة المرعية خلال عشرة (10) أيام عمل من تاريخ إبرام هذا العقد أو تعديله، كما يلتزم بتقييد كافة التصرفات المؤثرة على حقوق كل من المؤجر والمستأجر التعاقدية في السجل.

26. الإخطارات:

26-1 تكون كافة الإشعارات المرسلة من المؤجر إلى المستأجر كتابيةً، ويجوز إرسالها إلى العنوان الوطني الموضح في عناوين الاتصال أو عبر الرسائل النصية أو البريد الإلكتروني أو يتم توجيهها لعنوان بديل كما يخطر به الأطراف بعضهم بعضاً من وقت لآخر. ويجب على كل طرف إخطار الطرف الأخر فوراً بأية تغييرات تطرأ على عناوين الاتصال الخاصة به.

26-2 مع مراعاة ما ورد في المادة (26-3) أدناه، يفترض وصول الإشعارات المرسلة من المؤجر وعلم من وجهت إليه (المستأجر أو الكفيل) بمضمونها بشرط استيفائها طريقين من طرق التواصل المبينة أدناه، ومرور يومي عمل على تاريخ إرسال آخرهما:

26-2-1 أن ترسل عبر الرسائل النصية إلى الجوال الموضح في عناوين الاتصال
26-2-2 أن ترسل إلى البريد الإلكتروني الموضح في عناوين الاتصال.
26-2-3 أن ترسل على هيئة خطابات إلى العنوان الوطني الموضح في عناوين الاتصال.
26-2-4 أن ترسل بواسطة التبليغات القضائية.

26-3 فيما يتعلق بإشعار التأخر وإشعار التعثر، فلا يفترض وصولها كما لا يفترض علم من وجهت إليه بمضمونها إلا باستيفاء طريقين على الأقل من طرق التواصل المبينة في المادة (26-2) أعلاه، ومرور يومي عمل على تاريخ إرسال آخرها، وبشرط إرسالها إلى الكفيل -إن وجد-.

26-4 يفترض وصول الإخطارات الموجهة من المستأجر أو الكفيل إلى المؤجر وعلم المؤجر فورًا بمضمونها بشرط أن تكون بأحد الطرق التالية:

35-4-1 عن طريق هاتف المؤجر الموضح في عناوين التواصل.
35-4-2 عن طريق البريد الإلكتروني للمؤجر الموضح في عناوين التواصل.
35-4-3 عن طريق التوجه إلى فرع المؤجر الموضح في عناوين التواصل.
35-4-4 عن طريق التبليغات القضائية.

26-5 استثناء من أحكام المادة (265-4) أعلاه، إذا أرسل البريد الإلكتروني في غير يوم عمل، أو بعد الساعة (17:00) من يوم عمل، فيفترض وصوله إلى المؤجر وعلم المؤجر بمضمونه في يوم العمل الذي يليه.

26-6 لا يجوز للطرف الذي قصّر أو أهمل في إخطار الطرف الآخر بتغير عناوين تواصله أو أحدها التعذر بعدم علمه بالإخطار أو عدم وصوله إليه.