

# بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## عقد إيجار

المؤجر: .....

المستأجر: .....

أوصاف المأجور: .....

مقدار الإيجار: ..... كيفية دفع بدل الإيجار: .....

تاريخ ابتداء الإيجار :-..... مدة الإيجار: .....

استعمال المأجور: .....

حيث ان الطرف الاول يملك العقار الموصوف اعلاه وحيث ان الطرف الثاني يرغب باستئجاره، فقد اتفق الطرفين على ما يلي:

### شروط العقد

أولاً: تعتبر مقدمة هذا العقد وشروطه وملحقاته أن وجد جزء لا يتجزأ منه وتقرأ معه كوحدة واحدة.

ثانياً: يقر المستأجر بأنه قد استلم المأجور وملحقاته سالماً من كل عيب وقد عاين بنفسه كافة الابواب والشبابيك والزجاج والغالات بمفاتيحها والمغاسل والحنفيات والادوات الصحية والدهان والبلاط والسيراميك والجيبصين وكامل الديكورات وان جميع هذه الأشياء والتوابع جديدة وسليمة وخالية من أي عيب أو خلل ويتعهد المستأجر بتسليمها عند انتهاء مدة الإجارة جديدة بالحالة التي استلمها بها.

ثالثاً: يجب على المستأجر قبل انتهاء مدة العقد إذا كان لا يرغب بالتجديد لمدة مماثلة أن يقوم بتبليغ المؤجر قبل انتهاء مدة العقد بشهرين على الأقل وإلا يعتبر مستأجراً للعقار لمدة مماثلة أخرى إذا أراد المؤجر ذلك، مع التأكيد على عدم انطباق هذا الشرط على المؤجر.

رابعاً: لا يجوز للمستأجر تأجير المأجور أو جزء منه للغير أو إدخال شريك أو شركة معه في المأجور أو التخلي عنه كلياً أو جزئياً للغير بدون موافقة المؤجر الخطية.

خامساً: لا يحق للمستأجر أن يحدث أي تغيير في المأجور من هدم، أو بناء، أو فتح شبابيك، أو إحداث سدة، أو إحداث أي تغيير في الأبواب أو الحنفيات أو او ثقب الجدران وغيرها إلا بموافقة المؤجر الخطية، وفي كل الأحوال على ان يقوم بإعادتها على نفقته الى الحالة التي استلمها عليه عند توقيعه للعقد، ويجب على المستأجر إعادة أي ملحقات استلمها مع المأجور بالحالة التي استلمها بها.

سادساً: كل ما يحصل في المأجور من عطل، أو عيب، أو خراب، أو تلف في المجاري، أو التمديدات الصحية، أو الكهربائية، أو القسارة، أو التشطيبات، أو أي من المرافق الملحقة بالمأجور فيعود تصليحها على المستأجر ولا يحق له أن يطالب المؤجر بشيء من التعويضات كما لا يحق له أن يطالب المؤجر بأي تعويضات أو ضرر أو عطل مهما كان نوعه بسبب أي تعطيل أو خلل يحصل في الخدمات المشتركة الملحقة بالعمارة.

سابعاً: يلتزم المستأجر بدفع كافة الرسوم والمصاريف والنفقات والفواتير المفروضة على المأجور بما فيها أجور الحراسة والنظافة والكهرباء والهاتف وضريبة المسققات وضريبة المعارف بالإضافة الى كافة نفقات الصيانة وغيرها.

ثامناً: إذا امتنع أو تأخر المستأجر عن دفع أي قسط من أقساط بدل الإيجار بعد مرور عشرة أيام على ميعاد استحقاقه فتصبح جميع أقساط العقد مستحقة الدفع فوراً ودفعاً واحدة، وللمؤجر أيضاً الحق والخيار بفسخ هذا العقد واستلام المأجور ولو أن مدة الإجارة لم تنته كما وله الحق بوضع يده عليه وإجارته للغير بالبدل الذي يراه مناسباً على أن يعود بالفرق بين البديلين على المستأجر بحال نقصان البدل الثاني عن الأول.

تاسعاً: بحال حدوث أمر من الأمور المذكورين في البندين السابقين من هذا العقد فان للمؤجر الحق أيضاً بوضع يده على أموال المستأجر الموجودة في المأجور وبيعها بالثمن الذي يراه مناسباً واستيفاء حقوقه من ثمنها.

**عاشرا:** للمؤجر الحق أن يبني طوابق علوية فوق المأجور أو بالقرب منه وأن يعمل جميع التوصيلات والترميمات التي يريدتها في المأجور وتوابعه أو بقربه مهما اقتضى لها من الوقت في مدة هذه الإجازة أو في المدة التي تمتد إليها ولا يجوز للمستأجر في ذلك الحال أن يطالب المؤجر بالتعويض عن أي عطل أو ضرر أو تنزيل في الأجرة بسبب هذه الأعمال.

**الحادي عشر:** جميع ما يقوم به المستأجر من تحسينات، أو توصيلات، أو أعمال ديكور، أو غيره تكون نفقتها عليه وحده وعند خروجه يكون المؤجر مخيرا إما بأخذها كما هي بدون مقابل أو بطلب إعادة المأجور كما ما كان عليه لحظة هذا العقد، وفي ذلك الحال تكون نفقات إعادة الحال وإزالتها مهما بلغت على نفقة المستأجر وحده.

**الثاني عشر:** لا يجوز للمستأجر أن يشغل العقار المستأجر لغير الغاية التي استأجر لها أو أن يستعمله فيما يخالف الشرع والقانون والنظام العام والآداب العامة، ولا يجوز له إحداث الضوضاء أو التسبب في الإزعاج للمجاورين.

**الثالث عشر:** إذا كان المستأجرين في هذا العقد أكثر من شخص واحد فيعتبرون متكافلين ومتضامنين في كل ما ينشأ عنه من التزامات، وإذا كان المستأجر شركة أو شخص معنوي فان الشخص أو الأشخاص الذين يوقع و/أو يوقعون عن الشركة أو المؤسسة (الشخص المعنوي) يعتبر و/أو يعتبرون مسؤولا و/أو مسؤولين بالتكافل والتضامن معها بجميع مسؤوليات المستأجر في هذا العقد وما يترتب عليه من الالتزامات فيه طيلة مدة هذا العقد وأية مدد أخرى يتجدد إليها.

**الرابع عشر:** في حال رغب المؤجر إنهاء العقد في نهاية مدته او لم يرغب بتجديد العقد لمدة مماثلة فيعفى من توجيه الإنذار الذي يتطلبه قانون المالكين والمستأجرين ويجوز له تقديم طلب مستعجل لإنهاء العقد مباشرة بعد انتهاء المهلة التي حددها القانون. **الخامس عشر:** لا يجوز للمستأجر أن يخالف أحكام البناء والتنظيم ويكون ملزما بتحمل أية مخالفة أو غرامة ناجمة عن مخالفة القوانين، أو الأنظمة، أو تعليمات البلديات، أو أحكام قانون الطوابق والشقق او امانة عمان وذلك عن طيلة فترة اشغاله للعقار.

**السادس عشر:** يلتزم المستأجر بنهاية مدة العقد بإحضار براءة ذمه للمؤجر من شركة الكهرباء وسلطة المياه والبلدية يثبت فيها عدم وجود اية مبالغ مرتبة على المأجور خلال فترة الإيجار.

**السابع عشر:** للمؤجر الحق في تحديد اماكن وضع صحنون الستالايت واللواقط الإلكترونية والإذاعية وخزانات الماء ولا يحق للمستأجر إضافة خزانات مياه إضافية بدون موافقة المؤجر الخطية مهما كانت غاية الإيجار.

**الثامن عشر:** اذا كان العقار المؤجر شقة فيلتزم المستأجر بأحكام قانون الملكية العقارية ونظام إدارة الشقق و يلتزم بدفع ما يترتب على الشقة من مستحقات تفرض على ادارة او استعمال الخدمات المشتركة واذا كان للبنانية حارس او عامل نظافة فيلزم بدفع مستحقاته ويلتزم بدفع اية نفقات لصيانة الخدمات المشتركة بما فيها صيانة المصعد او صيانة السطح حتى لو لم يكن يستخدمهما و يلتزم بدفع نسبته من فواتير المياه و الكهرباء التي تستحق على الخدمات المشتركة، و لا يجوز له باي حال من الاحوال رفض المشاركة في مصاريف الخدمات المشتركة و لا يجوز له التذرع بعدم الاستفادة منها و يجب عليه ان يتقيد بالمكان المخصص لاصطاف سيارته و لا يجوز له التعدي على الكراجات المخصصة لغيره من السكان.

**التاسع عشر:** إن عدم احترام الجوار الساكنين في البناية التي تقع بها الشقة أو التي تقابلهم أو إيذاء أي من الجوار بأي أفعال لا يتقبلها العرف والعادة يعتبر سببا لفسخ العقد ويلزم المستأجر بالتعويض عن أي عطل أو ضرر يلحق بالمالك أو بالآخرين.

الشروط الخصوصية:

.....  
.....  
.....

تليت الشروط على الأطراف وتفهموا مضمونها ومن ثم قاموا بتوقيعها.

شاهد

شاهد

المستأجر

المؤجر