

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد إيجار

المؤجر: .......... .......... .......... .......... ........ .. .......... .......... .......... .......... ........ .. ..........

المستأجر: .......... .......... .......... .......... ........ .. .......... ........ ............ .......... ........ .. ..........

أوصاف المأجور: .......... .......... .......... .......... ....... ... .......... .......... .......... ............ ..... .....

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

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

استعمال المأجور: .......... .......... .......... .......... ....... ... .......... .......... .......... .......... ....... ... ..

حيث الطرف الأول يملك العقار الموصوف أعلاه والطرف الثاني يرغب باستئجاره، اتفق الطرفان على ما يلي :

**شروط العقد**

**أولاً:** تعتبر مقدمة هذا العقد، و شروطه و ملحقاته - إن وجدت - جزءا لا يتجزأ منه و تقرأ معه كوحدة واحدة.

**ثانيا:** يقر المستأجر بأنه قد استلم المأجور و ملحقاته سالما من كل عيوب، وقد عاين بنفسة كافة الأبواب و الشبابيك و الزجاج و الغالات بمفاتيحها والمغاسل والحنفيات والأدوات الصحية و الدهان والبلاط والسيراميك والجبصين وكامل الديكور. وأن جميع هذه الأشياء و التوابع الجديدة خالية من أي عيوب أو خلل، و تعهد المستأجر بتسليمها عند انتهاء مدة الإجارة الجديدة بالحالة التي استلمها بها.

**ثالثا:** يجب على المستأجر قبل انتهاء مدة العقد إذا كان لا يرغب بالتجديد لمدة مماثلة أن يقوم بإنذار المؤجر بذلك، عن طريق كتاب العدل قبل انتهاء مدة العقد بشهرين على الأقل. وإلا يعتبر مستأجرًا للعقار لمدة مماثلة أخرى إذا أراد المؤجر ذلك، مع التأكيد على عدم انطباق هذا الشرط على المؤجر.

**رابعا:** لا يجوز للمستأجر تأجير المأجور أو جزء منه للغير أو إدخال شريك أو شركة معه في المأجور أو التخلي عنه كليا او جزئيا للغير بدون موافقة المؤجر الخطية.

**خامسا:** لا يحق للمستأجر أن يحدث أي تغيير في المأجور من هدم أو بناء أو فتح شبابيك أو إحداث سدة أو أي تغير في الأبواب أو الحنفيات أو ثقب الجدران إلا بموافقة المؤجر الخطية. و في كل الأحوال عليه أن يقوم بإعادتها على نفقته الخاصة إلى الحالة التي استلمها عليها عند توقيعه للعقد ، ويجب على المستأجر إعادة أي ملحقات استلمها مع المأجور بالحالة التي استلمها عليها.

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

**سابعا:** يلتزم المستأجر بدفع كافة الرسوم والمصاريف و النفقات والفواتير المفروضة على المأجور، بما فيها أجور الحراسة و النظافة والكهرباء والهاتف وضريبة المسقفات وضريبة المعارف بالإضافة إلى كافة نفقات الصيانة وغيرها.

**ثامنا:** إذا امتنع أو تأخر المستأجر عن دفع أي قسط من أقساط بدل الإيجار بعد مرور عشرة أيام على ميعاد استحقاقه، تصبح جميع أقساط العقد مستحقة الدفع فورا ودفعة واحدة. وللمؤجر أيضا الحق و الخيار بفسخ هذا العقد واستلام المأجور ولو أن مدة الإيجار لم تنته، وله الحق بوضع يده عليه و إجارته للغير بالبدل الذي يراه مناسبا على أن يعود بالفرق بين البدلين على المستأجر بحال نقصان البدل الثاني عن الأول.

**تاسعا:** في حال حدوث أحد الأمرين المذكورين في البندين السابقين من هذا العقد، فإن للمؤجر الحق ايضا بوضع يده على أموال المستأجر الموجودة في المأجور، و بيعها بالثمن الذي يراه مناسبا واستيفاء حقوقه من ثمنها.

**عاشرا:** للمؤجر الحق في بناء طوابق علوية فوق المأجور أو بالقرب منه، و أن يجري جميع التصليحات والترميمات التي يريدها في المأجور وتوابعه أو بقربه، مهما اقتضى لها من وقت في مدة هذه الإجارة أو في المدة التي تمتد إليها. ولا يجوز للمستأجر في ذلك الحال أن يطالب المؤجر بالتعويض عن أي عطل أو ضرر أو تخفيض الأجرة بسبب هذه الأعمال.

**الحادي عشر:** جميع ما يقوم به المستأجر من تحسينات أو تصليحات وأعمال ديكور أو غيرها تكون نفقتها عليه وحده. وعند خروجه يكون المؤجر مخيرا إما بأخذها كما هي بدون مقابل، أو بطلب إعادة المأجور كما 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 استؤجر لها، أو أن يستعملھا فيما يخالف الشرع والقانون و النظام العام والآداب العامة. ولا يجوز له إحداث الضوضاء أو التسبب في الإزعاج للمجاورين.

**الثالث عشر :** إذا كان المستأجرون في هذا العقد أكثر من شخص واحد فيعتبرون متكافلين و متضامنين في كل ما ينشأ عنه من التزامات. و إذا كان المستأجر شركة أو شخصا معنويا فإن الشخص أو الأشخاص الذي 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 التزامات طيلة مدة هذا العقد وأية مدد أخرى يتجدد إليها.

**الرابع عشر :** في حال رغب المؤجر في إنهاء العقد في نهاية مدته أو لم يرغب بتجديد العقد لمدة مماثلة، فيعفى من توجيه الإنذار الذي يتطلبه قانون المالكين والمستأجرين. و يجوز له رفع طلب مستعجل لإنهاء العقد مباشرة بعد انتهاء المهلة التي حددها القانون.

**الخامس عشر :** لا يجوز للمستأجر أن يخالف أحكام البناء والتنظيم، و يكون ملزما بتحمل أية مخالفة أو غرامة ناجمة عن مخالفة القوانين أو الأنظمة او تعليمات البلديات أو أحكام قانون الطوابق والشقق أو أمانة عمان، وذلك طيلة فترة إشغاله للعقار.

**السادس عشر :** يلتزم المستأجر بنهاية مدة العقد بإحضار براءة ذمة للمؤجر من شركة الكهرباء الوطنية وسلطة المياه و البلدية، يثبت فيها عدم وجود أية مبالغ مترتبة على المأجور خلال فترة الإيجار.

**السابع عشر :** للمؤجر الحق في تحديد أماكن وضع صحون الستالايت واللواقط الإلكترونية و الإذاعية وخزانات الماء، ولا يحق له إضافة خزانات مياه إضافية بدون موافقة المؤجر الخطية مهما كانت غاية الإيجار.

**الثامن عشر :** إذا كان العقار المؤجر شقة فيلتزم المستأجر بأحكام نظام إدارة الشقق، و يلتزم بدفع ما يترتب على الشقة من مستحقات تفرض على إدارة أو استعمال الخدمات المشتركة. وإذا كان للبناية حارس أو عامل نظافة فيلزم بدفع مستحقاته، ويلتزم بدفع أية نفقات لصيانة الخدمات المشتركة بما فيها صيانة المصعد أو صيانة السطح حتى لو لم يكن يستخدمه. كما ويلتزم بدفع نسبته من فواتير المياه والكهرباء التي تستحق على الخدمات المشتركة، ولا يجوز له بأي حال من الأحوال رفض المشاركة في مصاريف الخدمات المشتركة، و لا يجوز له التذرع بعدم الاستفادة منها. و يجب عليه أن يتقيد بالمكان المخصص لاصطفاف سيارته و لا يجوز له التذرع على الكراجات المخصصة لغيره من السكان .

**الشروط الخاصة** :

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

حرر هذا العقد من مقدمة و ثمانية عشر بندا مكون من خمس صفحات على ثلاث نسخ أصلية تسلم كل طرف نسخته. و قد تلیت شروط العقد على الأطراف وفهموا مضمونه ووقعوه بكامل إرادتهم الحرة السلیمة.

حرر في : / / م

**المؤجر المستأجر شاهد شاهد**

##### **لمزيد من المعلومات يمكنك الاتصال على إدارة موقع خريطة لنقوم بخدمتك:**

**تلفون**:

+962 6 200 9976

**خلوي**:

+962 790 404 806

**البريد الإلكتروني**:

info@khareta.com