

عقد ايجار

المؤجر :

المستأجر :

أوصاف المأجور :

مقدار الايجار : كيفية دفع بدل الايجار:

تاريخ ابتداء الايجار : مدة الايجار:

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 ان وجد جزءا لا يتجزأ منه وتقرأ معه كوحدة واحدة .

ثانياً : يقر المستأجر بأنه قد استلم المأجور 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 الاشياء والتوابع جديدة و سليمة و خالية من أي عيب أو خلل ويتعهد المستأجر بتسليمها عند انتهاء مدة الإجارة جديدة بالحالة التي استلمها بها.

ثالثاً : عند انتهاء مدة الإجارة، فعلى المستأجر أن يأخذ وصلاً خطياً من المؤجر يتضمن استلامه للمأجور وتوابعه سالماً من أي عيب أو خلل. وبحال إخلاله للمأجور بدون حصوله على وصل فللمؤجر أن وجد عيباً في المأجور أو تلفاً في التوابع أو خلافاً كلياً أو جزئياً فيه أو فيها أن يقوم بتصليحه ويعود بما ينفقه في هذا السبيل على المستأجر.

رابعاً : يجب على المستأجر قبل انتهاء مدة العقد اذا كان لا يرغب بالتجديد لمدة مماثلة ان يقوم بإنذار المؤجر بذلك عن طريق كاتب العدل قبل انتهاء مدة العقد بشهرين على الأقل وإلا يعتبر مستأجراً للعقد لمدة مماثلة أخرى إذا أراد المؤجر ذلك ، مع التأكيد على عدم انطباق هذا الشرط على المؤجر.

خامساً : 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 .

سادساً : لا يحق للمستأجر أن يحدث أي تغيير في المأجور من هدم أو بناء أو فتح شبابيك أو إحداث سدة أو أحداث أي تغيير في الأبواب أو الحنفيات أو أو ثقب الجدران وغيرها إلا بموافقة المؤجر الخطية ، و في كل الاحوال على ان يقوم بإعادتها على نفقته الى الحالة التي استلمها عليه عند توقيعه للعقد .

سابعاً : الملحقات والاشياء والاموال التابعة للمأجور والموجودة عند التوقيع على عقد الايجار يجب اعادتها وتسليمها الى المؤجر عند انتهاء عقد الايجار جديدة وخالية من اي عيب او خلل و بالحالة التي استلمها عليها.

ثامناً : 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.

تاسعاً : يلتزم المستأجر بدفع كافة الرسوم والمصاريف و النفقات و الفواتير المفروضة على المأجور بما فيها اجور الحراسة و النظافة والكهرباء والهاتف و ضريبة المسقفات و ضريبة المعارف بالإضافة الى كافة نفقات الصيانة وغيرها.

عاشراً : إذا امتنع أو تأخر المستأجر عن دفع أي قسط من أقساط بدل الايجار في ميعاد استحقاقه فتصبح جميع الأقساط الأخرى مستحقة الدفع فوراً و دفعة واحدة ، وللمؤجر أيضاً الحق والخيار بفسخ هذا العقد واستلام المأجور ولو أن مدة الإجارة لم تنته كما وله الحق بوضع يده عليه وإجارتته للغير بالبدل الذي يراه مناسباً على أن يعود بالفرق بين البدلين على المستأجر بحال نقصان البدل الثاني عن الأول.

الحادي عشر : بحال حدوث أمر من الأمرين المذكورين في التاسع والعاشر من هذا العقد فان للمؤجر الحق أيضاً بوضع يده على أموال المستأجر الموجودة في المأجور وبيعها بالثمن الذي يراه مناسباً واستيفاء حقوقه من ثمنها .

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

الثالث عشر: جميع ما يقوم به المستأجر من تحسينات أو توصيلات أو اعمال 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 اعادة الحال وازالتها مهما بلغت على نفقة المستأجر وحده.

الرابع 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 احداث الضوضاء او التسبب في الازعاج للمجاورين.

الخامس عشر : اذا كان المستأجرين في هذا العقد أكثر من شخص واحد فيعتبرون متكافلين و متضامنين في كل ما ينشأ عنه من التزامات، واذا كان المستأجر شركة او 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 أية مدد أخرى يتجدد إليها.

السادس عشر : في حال رغب المؤجر اثناء العقد في نهاية مدته او لم يرغب بتجديد العقد لمدة مماثلة فيعفى من توجيه الانذار الذي يتطلبه قانون المالكين و المستأجرين و يجوز له رفع طلب مستعجل لإنهاء العقد مباشرة بعد انتهاء المهلة التي حددها القانون .

السابع عشر : لا يجوز للمستأجر أن يخالف أحكام البناء والتنظيم و يكون ملزما بتحمل اية مخالفة او غرامة ناجمة عن مخالفة القوانين او الانظمة او تعليمات البلديات او احكام قانون الطوابق والشقق او امانة عمان وذلك عن طيلة فترة اشغاله للعقار.

الثامن عشر: يلتزم المستأجر بنهاية مدة العقد بإحضار براءة ذمه للمؤجر من شركة الكهرباء الوطنية وسلطة المياه البلدية يثبت فيها عدم وجود اية مبالغ مرتتبة على المأجور خلال فترة الايجار .

التاسع عشر: للمؤجر الحق في تحديد اماكن وضع صحنون الستالايت واللواقط الالكترونية و الاذاعية و خزانات الماء ولا يحق له اضافة خزانات مياه اضافية بدون موافقة المؤجر الخطية مهما كانت غاية الإيجار.

العشرون : اذا كان العقار المؤجر شقة فيلتزم المستأجر بأحكام نظام ادارة الشقق و يلتزم بدفع ما يترتب على الشقة من مستحقات تفرض على ادارة او استعمال الخدمات المشتركة واذا كان للبنائى حارس او عامل نظافة فيلتزم بدفع مستحقاته و يلتزم 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 لاصطفاف سيارته و لا يجوز له التعدي على الكراجات المخصصة لغيره من السكان.

الشروط الخصوصية :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

تليت الشروط على الأطراف و تفهموا مضمونها و من ثم قاموا بتوقيعها.

شاهد

شاهد

المستأجر

المؤجر