

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد إيجار

المؤجر :

المستأجر :

أوصاف المأجور :

بدل الإيجار : كيفية دفع بدل الإيجار :

تاريخ ابتداء الإيجار :- مدة الإيجار :

استعمال المأجور :

حيث ان الطرف الأول يملك العقار الموصوف أعلاه وحيث ان الطرف الثاني يرغب باستئجاره، فقد اتفق الطرفان، وهما بكامل أهليتهما القانونية، على الشروط والأحكام الموضحة أدناه، والتي تُعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية، ويتعهد كل طرف بالالتزام بها والتقييد بأحكامها:

شروط العقد

1. مقدمة العقد: تُعتبر مقدمة هذا العقد وشروطه، بالإضافة إلى أي ملحقات مُرفقة، جزءاً لا يتجزأ منه، وتُقرأ كوحدة واحدة.
2. تسليم المأجور: يُقرّ المستأجر بأنه تسلم المأجور وملحقاته سالمةً من كل عيب، بعد أن عاين بنفسه جميع الأبواب والشبابيك والزجاج والأقفال ومفاتيحها، والمغاسل والحنفيات والأدوات الصحية والدهان والبلاط والسيراميك والجيبصين وكامل الديكورات، وأن جميع هذه الأشياء والتوابع جديدة وسليمة وخالية من أي عيب أو خلل. يتعهد المستأجر بتسليمها عند انتهاء مدة الإيجار بنفس الحالة التي استلمها بها.
3. تجديد العقد: يجب على المستأجر، إذا كان لا يرغب في تجديد العقد لمدة ماثلة، أن يُبلغ المؤجر خطياً بعدم رغبته في التجديد قبل انتهاء مدة العقد بشهرين على الأقل، وإلا أُعتبر مستأجراً للعقار لمدة ماثلة أخرى إذا رغب المؤجر بذلك. هذا الشرط لا ينطبق على المؤجر.
4. التأجير من الباطن والتنازل: لا يجوز للمستأجر تأجير المأجور أو جزء منه من الباطن، أو إدخال شريك أو شركة معه في المأجور، أو التخلي عنه كلياً أو جزئياً للغير، دون موافقة خطية من المؤجر.
5. التغييرات في المأجور: لا يحق للمستأجر إجراء أي تغيير في المأجور، من هدم أو بناء أو فتح شبابيك أو إحداث سدة أو أي تغيير في الأبواب أو الحنفيات أو ثقب الجدران وغيرها، إلا بموافقة خطية من المؤجر. وفي كل الأحوال، يتوجب على المستأجر إعادة الحال إلى ما كان عليه عند توقيع العقد على نفقته الخاصة. كما يجب على المستأجر إعادة أي ملحقات استلمها مع المأجور بالحالة التي استلمها بها.
6. الأعطال والإصلاحات: يتحمل المستأجر مسؤولية إصلاح جميع الأعطال أو العيوب أو الأضرار أو التلف الذي قد يلحق بالمأجور، بما في ذلك المجاري والتمديدات الصحية والكهربائية والقصارة والتشطيبات وأي من المرافق الملحقة بالمأجور، ولا يحق له مطالبة المؤجر بأي تعويضات عن ذلك. كما لا يحق له مطالبة المؤجر بأي تعويضات أو ضرر أو عطل مهما كان نوعه، بسبب أي تعطيل أو خلل يطرأ على الخدمات المشتركة الملحقة بالعمارة.
7. الرسوم والمصاريف: يلتزم المستأجر بدفع جميع الرسوم والمصاريف والنفقات والفواتير المفروضة على المأجور، بما في ذلك أجور الحراسة والنظافة والكهرباء والهاتف وضريبة المسقفات وضريبة المعارف، بالإضافة إلى جميع نفقات الصيانة وغيرها.
8. التأخر في دفع الإيجار: إذا امتنع المستأجر أو تأخر عن دفع أي قسط من أقساط بدل الإيجار بعد مرور عشرة أيام على ميعاد استحقاقه، تصبح جميع أقساط العقد مستحقة الدفع فوراً ودفعه واحدة. يحق للمؤجر أيضاً فسخ هذا العقد واستلام المأجور، حتى لو لم تنتهِ مدة الإيجار، وله الحق في وضع يده عليه وإجارته للغير بالبدل الذي يراه مناسباً، على أن يعود بالفرق بين البدلين على المستأجر في حال نقصان البدل الثاني عن الأول.

9. حقوق المؤجر في حال الإخلال بالعقد: في حال حدوث أي من الأمور المذكورين في البندين السابقين من هذا العقد، يحق للمؤجر أيضاً وضع يده على أموال المستأجر الموجودة في المأجور وبيعها بالثمن الذي يراه مناسباً واستيفاء حقوقه من ثمنها.
10. حقوق المؤجر في إجراء التصليحات والتغييرات وبناء الطوابق: يحق للمؤجر أن يبني طوابق علوية فوق المأجور أو بالقرب منه، وأن يعمل جميع التصليحات والترميمات التي يريدها في المأجور وتوابعه أو بقربه، مهما اقتضى ذلك من وقت، سواء في مدة هذا الإيجار أو في المدة التي تمتد إليها. ولا يجوز للمستأجر في هذه الحالة أن يطالب المؤجر بالتعويض عن أي عطل أو ضرر أو تخفيض في الأجرة بسبب هذه الأعمال.
11. تحسينات المستأجر: جميع ما يقوم به المستأجر من تحسينات أو تصليحات أو أعمال ديكور أو غير ذلك، تكون نفقتها عليه وحده، وعند خروجه يكون المؤجر مخيراً بين أخذها كما هي بدون مقابل، أو طلب إعادة المأجور إلى ما كان عليه لحظة توقيع هذا العقد. وفي هذه الحالة، تكون نفقات إعادة الحال وإزالتها، مهما بلغت، على نفقة المستأجر وحده.
12. استخدام المأجور: 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.
13. المستأجرون المتعددون والشركات: إذا كان المستأجرون في هذا العقد أكثر من شخص واحد، فيعتبرون متكافلين ومتضامنين في كل ما ينشأ عنه من التزامات. وإذا كان المستأجر شركة أو شخصاً معنوياً، فإن الشخص أو الأشخاص الذين يوقعون عن الشركة أو المؤسسة يعتبرون مسؤولين بالتكافل والتضامن معها عن جميع مسؤوليات المستأجر في هذا العقد وما يترتب عليه من التزامات طويلة مدة هذا العقد وأي مدد أخرى يتجدد إليها.
14. إنهاء العقد: في حال رغب المؤجر في إنهاء العقد في نهاية مدته، أو لم يرغب في تجديد العقد لمدة مماثلة، يُعفى من توجيه الإنذار الذي يتطلبه قانون المالكين والمستأجرين، ويجوز له تقديم طلب مستعجل لإنهاء العقد مباشرة بعد انتهاء المدة التي حددها القانون.
15. مخالفة أحكام البناء والتنظيم: لا يجوز للمستأجر أن يخالف أحكام البناء والتنظيم، ويكون ملزماً بتحمل أي مخالفة أو غرامة ناجمة عن مخالفة القوانين أو الأنظمة أو تعليمات البلديات أو أحكام قانون الطوابق والشقق أو أمانة عمان، وذلك طيلة فترة إشغاله للعقار.
16. براءة الذمة: يلتزم المستأجر في نهاية مدة العقد بإحضار براءة ذمة للمؤجر من شركة الكهرباء وسلطة المياه والبلدية، تثبت عدم وجود أي مبالغ متروكة على المأجور خلال فترة الإيجار.
17. صحنون الستالايت وخزانات المياه: يحق للمؤجر تحديد أماكن وضع صحنون الستالايت واللواقط الإلكترونية والإذاعية وخزانات المياه، ولا يحق للمستأجر إضافة خزانات مياه إضافية دون موافقة خطية من المؤجر، مهما كانت غاية الإيجار.
18. نظام إدارة الشقق والخدمات المشتركة: إذا كان العقار المؤجر شقة، يلتزم المستأجر بأحكام قانون الملكية العقارية ونظام إدارة الشقق، ويلتزم بدفع ما يترتب على الشقة من مستحقات تُفرض على إدارة أو استعمال الخدمات المشتركة. وإذا كان للبنية حارس أو عامل نظافة، فيلزم بدفع مستحقاته، ويلتزم بدفع أي نفقات لصيانة الخدمات المشتركة، بما في ذلك صيانة المصعد أو صيانة السطح، حتى لو لم يكن يستخدمهما، ويلتزم بدفع حصته من فواتير المياه والكهرباء التي تُستحق على الخدمات المشتركة، ولا يجوز له بأي حال من الأحوال رفض المشاركة في مصاريف الخدمات المشتركة، ولا يجوز له التذرع بعدم الاستفادة منها، ويجب عليه أن يتقيد بالمكان المخصص لاصطفاف سيارته، ولا يجوز له التعدي على الكراجات المخصصة لغيره من السكان.
19. احترام الجوار: إن عدم احترام الجوار الساكنين في البناية التي تقع بها الشقة أو التي تقابلها، أو إيذاء أي من الجيران بأي أفعال لا يتقبلها العرف والعادة، يعتبر سبباً لفسخ العقد، ويلزم المستأجر بالتعويض عن أي عطل أو ضرر يلحق بالمؤجر أو الجوار.
20. سند تنفيذي: يُعتبر هذا العقد سنداً تنفيذياً قابلاً للتنفيذ في دائرة التنفيذ المختصة دون الحاجة إلى رفع دعوى قضائية.

الشروط الخصوصية: فواتير المياه والكهرباء والانترنت تكون على المستأجر.

تليت الشروط على الأطراف وتفهموا مضمونها ومن ثم قاموا بتوقيعها.

شاهد

شاهد

المستأجر

المؤجر