## عقد ايجار

انه في يوم…..الموافق.... /..…/…..

السيد /…………والمقيم……… و يحمل بطاقة رقم ( طرف اول مؤجر )

السيد /………………………والمقيم …………………. و يحمل بطاقة رقم ( طرف ثاني مستأجر )

تمهيد

يمتلك الطرف الأول كامل أرض وبناء العقار…... شارع…... قسم………..محافظة……..

إذ أن الطرف الثاني رغب باستئجار…….... بالدور……....من العقار المشار له .

و بعد أن أقر كلا المتعاقدين و هم بكامل أهليتهم للتعاقد فقد تم الاتفاق على ما يلي .

البند الأول

يعتبر التمهيد الذي سبق ذكره جزء لا يتجزأ من عقدنا هذا .

البند الثاني

بموجب العقد فإن اجر الطرف الأول المؤجر للطرف الثاني و هو المستأجر القابل لذلك .

 هو ….بالدور….. .من العقار رقم….….. شارع……... و ذلك بهدف استعماله .

البند الثالث

إن القيمة الايجارية التي قد تم الاتفاق عليها في عقد ايجار هي مبلغ……… يتم دفعها مقدما كل اول شهر .

البند الرابع

مدة عقد ايجار هذا تبدا من تاريخ العقد و تنتهي بحلول .….. /…../……..

 وتجدد لمدة اخرى مماثلة مالم يخطر أي من الطرفين الاخر برغبته بعدم تجديد العقد و ذلك قبل أن تنتهي المدة بشهرين على الاقل .

البند الخامس

إن تأخر المستأجر عن الدفع ضمن المواعيد المحددة ولو لفترة قسط واحد فللمالك الحق بأنن يلزم المستأجر بأن يدفع الأجرة .

إضافة للمصاريف الرسمية والغير رسمية التي يلتزم بها إن اقيمت دعوى عليه .

كما له الحق بفسخ العقد دون حاجته للحصول على حكم قضائي للفسخ من دون اجراءات رسمية و قبل المستأجر بالشروط هذه .

البند السادس

لا يجوز للمستأجر أن يؤجر العين المذكورة من باطنه او حتى أن يتنازل عن الايجار.

سواء لكل أو حتى لبعض المكان المؤجر له عن أي مدة قد كانت دون الحصول على تصريح سابق و كتابي من قبل المؤجر .

الذي يحق له رفض ذلك و إن خالف المستأجر الشرط هذا يعد العقد مفسوخا و دون تنبيه او انذار مسبق .

كما أنه للمالك الحق بإلزام المستأجر بالعطل والمصاريف التي تترتب على ذلك .

البند السابع

يتعهد المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة بشرط مراعاتها كما يراعي الانسان ماله الخاص .

ولا يستعمله الا تبعا لشروط العقد و خلاف ذلك تكون الايجارة مفسوخة و يلتزم المستأجر بالمصاريف والاضرار التي من الممكن أن تحدث .

البند الثامن

لا يسمح للمستأجر بأي تغيير بالعين كهدم أو بناء او تقسيم في الغرف او فتح أبواب و شبابيك من غير اذن كتابي .

سابق من قبل المالك و إذا تم أي شيء من ذلك فيكون ملزما بأن يرجع العين لحالتها الاصلية التي كانت عليها .

ملزما في دفع المصاريف وكذلك الأضرار و المالك له الحق بأن ينتفع في التحسينات والاصلاحات الناشئة من تلك الاحداثات .

 بدون الزام عليه بدفع قيمتها أو بدفع مبلغ منها مهما كانت .

البند التاسع

إن جميع ما فعله المستأجر من تنظيمات بالعين المؤجرة له من تنظيمات بالعين المؤجرة له .

كدهانات أو لصق ورق أو حتى ديكور وخلافه تكون مصاريف من طرفه فلا يلزم المالك بشيء منها .

و لا يحق للمستأجر أن يطلبه منها كما أنه لا يحق للمستأجر طلب قيمتها ولا حتى اعدامها حال خروجه من العين .

بل يكون متبرعا بها للمالك و كما يكون ملزما بعمل كل الترميمات للعين مدة هذا الايجار بدون الرجوع علي المالك في دفع من المصاريف .

البند العاشر

إن المستأجر ملزم في إرجاع العين المذكورة كما استلمها من المالك وملزم في اصلاح كل التلف مدة سكنه .

لو كان المتسبب عن ذلك احد افراد عائلته أو خدمة فلا يحق له تخزين مواد ملتهبة .

أو مفرقعات في العين واذا حدث يعتبر هذا العقد لاغياً

البند الحادي عشر

إن جميع ما يحضر الساكن من منقولات أو بضائع و خلافه و التي توضع بالعين فهي ملكية خاصة .

بحيث اذا حدث تأخير بدفع الاجرة واقيمت عليه دعوى يكون للمالك الحق بالحجز التحفظي مبدئيا .

البند الثاني عشر

فكل ما يريد المالك إصلاحه بالعقار من ترميمات و خلافه بمدة هذا الايجار له أن يجربها .

دون تضرر من الساكن ويكون له الحق بمطالبة بأي عطل أو ضرر .

البند الثالث عشر

للمستأجر لا يحق له بمطالبه أضرار أو انقاص الأجرة بحجة أي عيب في العين و يلتزم بها مهما امتدت مدتها .

يكلف المستأجر بإجراء الاصلاحات الضرورية ذلك بشرط ان يكون متبرعا بها للمالك .

وكما يكون ملزما بعمل الترميمات للعين مدة هذا الايجار بدون الرجوع علي المالك في دفع شيء من المصاريف .

البند الرابع عشر

إن المالك ليس مسؤولا نحو الساكن لا بعطل ولا خلافه مما ينسب للساكن من عموم الغير .

او من خلافهم أو من أعمال الجيران من أعمال مهما كان نوعها .

البند الخامس عشر

ثمن المياه وكذلك النور واجرة البواب وتكون على المستأجر .

البند السادس عشر

فاذا حدث أمر مخل في العين المؤجرة سوف يكون للمالك الحق بإخراج الساكن من العين .

بمجرد التنبيه عليه شفويا اذا رأى اجراء التحفظات اللازمة يكون للمالك الحق بإجرائها فورا .

و ليس للمستأجر التوقيف أو التعطيل بأي شيء إطلاقا وطلب نفقات أو قيمة ما قد أجراه من نفقات أو عطل أو اضرار .

البند السابع عشر

بحال اتفق الطرفان وقبلا دون معارضه اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بأن يحكم بمسألة ترك المستأجر للعين .

إذا لزم سواء لزم لمخالفته شروط الإيجار أو لسبب مضي مدته دون تجديد في الكتابة و لمدة اخرى .

أما بما يتعلق في وضع طلب قيمة الإيجار أو الطلب و المصاريف .

و ما أشبه هذا يكون من اختصاص المحكمة المدنية المختصة في حسب القانون.

البند الثامن عشر

إذا حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة من أجل عمل في موجبها

الطرف اﻻول : ...... الطرف الثاني :.......

اﻻسم :.........

التوقيع :..........