

## عقد إيجار شقة سكنية.

إنه وفي يوم..... الموافق ١ ١ ٢٠٢٥ م تم إبرام هذا العقد بين كل من:-

- أ- الاخ..... من أهالي..... يحمل بطاقة رقم..... صادرة..... ويرمز إليه كطرف أول (المؤجر) أو موكله الأخ..... يحمل بطاقة رقم..... صادرة..... وذلك بموجب الوكالة شرعا وقانونا الصادرة بتاريخ ٢٠٢٥\٢\٢٦ م
- ب- الاخ..... من أهالي..... يحمل بطاقة برقم..... صادرة..... ويرمز إليه كطرف ثاني (مستأجر).
- بعد أن أقر المتعاقدان بأهليتهما بالتصرف المعتبرة شرعا وقانونا فقد اتفقا على ما يلي :-
١. أجر الطرف الأول للطرف الثاني بموجب هذا العقد الشقة رقم (.....) والمكونة من..... بالدور..... من العمارة..... الكائنة في شارع..... العائدة له والمعبر عنها بالعين المؤجرة وذلك لاستعمالها كسكن عائلي فقط، ولا يجوز استخدامها لأي غرض آخر دون موافقة كتابية من المؤجر، وذلك مقابل ايجار شهري بمبلغ..... ريال يمني .
٢. دفع الطرف الثاني إيجار..... مقدماً مبلغ..... والتزم بدفع مبلغ الإيجار مقدماً بداية كل شهر ميلادي للطرف الأول حيث يتم دفع الإيجار نقداً أو عبر حوالة مصرفية لحساب المؤجر، ويعد الإيصال أو سند التحويل بمثابة إثبات للسداد أو بموجب ايصالات موقعة من الطرف الأول او من ينوب عنه قانوناً.
٣. دفع الطرف الثاني للطرف الأول مبلغ وقدره..... وذلك مقابل تأمين .
٤. أقر الطرف الثاني بأنه قد عاين الشقة معاينة تامة نافية للجهالة باعتبارها صالحة ومناسبة للغرض الذي تم استئجارها من أجله وخالية من أي عيوب ظاهرة وتعهد بتسليمها للطرف الأول او من ينوبه عند إنتهاء مدة العقد بذات الحالة التي عليها عند استلامها.
٥. مدة هذا العقد عام تبدأ من تاريخ تحريره وتنتهي بتاريخ ١ ١ ٢٠٢٥ م ولا يجدد العقد لمدة مماثلة إلا بعقد واتفاق جديد شريطة أن يكون إبداء الرغبة بالتجديد والموافقة عليها من الطرفين قبل شهر من انتهاء العقد.
٦. يتحمل الطرف الثاني على حسابه الخاص تكاليف استهلاكه الكهرباء وتشدّد مباشرة للجهات المختصة عدى مقابل إستهلاك المياه فقد تحمل الطرف الأول تسديد قيمة خمس وعشرين وحدة فقط من إجمالي مقدار الإستهلاك العام من جميع المستأجرين بالعمارة. وما زاد عن مقدار الإستهلاك المذكور فإن قيمته توزع على عدد المستأجرين بالعمارة ، ويلزم الطرف الثاني بتسديد مقابل إستهلاك المياه الزائدة بمقدار حصته والذي توزع على حسب عدد الساكنين معه ، ويتحمل المستأجر تكاليف الصيانة و الترميمات الضرورية للعين المؤجرة بسبب الاستهلاك من قبلة .
٧. ألّتم الطرف الأول بتوفير الحراسة الأمنية للعمارة وتركيب منظومة متكاملة لكاميرات المراقبة مع تكاليف تنظيف الدرج والممرات الرئيسية لكل دور من العمارة.
٨. لا يحق للطرف الثاني عمل اي تغييرات في العين المؤجرة او تأجيرها من الباطن او التنازل عنها للغير إلا بموجب موافقة خطية من الطرف الأول كما لا يحق للطرف الثاني إسكان أي اشخاص معه غير من يعولهم شرعا سوى للضيافة فقط وفي حال مخالفة ذلك يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه .

٩. تعهد الطرف الثاني بعدم إدخال أي مواد ضارة بالعين المؤجرة او في الطرقات الخاصة بالعمارة او أي عمل ينتج منه أذى للجيران أو مضايقتهم وفي حال حصل منه او من تابعيه ضرر لا سمح الله فانه يتحمل المسؤولية عن نتائج فعله.
١٠. الطرف الأول غير مسؤول عن انقطاع او عدم استمرارية الماء والكهرباء والخدمات في حال انقطاعها من مصادرها وعدم مسؤوليته عن الأسباب الطارئة بسبب سد المجاري ونحوه وعلى الطرف الثاني ان يتخذ بنفسه الاجراءات اللازمة امام جهات الاختصاص لإعادة الخدمة وعلى نفقته الخاصة .
١١. في حالة مخالفة الطرف الثاني دفع مبالغ الايجار للطرف الأول حسبما هو وارد في البند رقم ( ١ ) من هذا العقد واستمر التأخير او عدم السداد لمبلغ الإيجار لمدة شهر من تاريخ الاستحقاق يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ولا يحتاج الى حكم قضائي بالفسخ ويتوجب اخلاء العين المؤجرة دونما إنذار .
١٢. إذا أراد الطرف الثاني السفر الى أي مكان واستغرق سفره مدة هذا العقد فعليه أن يعين من يقوم مقامه في تنفيذ التزاماته نحو الطرف الأول واطار الطرف الأول بذلك قبل سفره وإلا فيكون للطرف الأول الحق في اجراء الحجز على ما يكون بالشقة من امتعة واثاث ونحوها لبيعها للوفاء بحقه.
١٣. التزم الطرف الثاني بإخلاء العين المؤجرة فور انتهاء مدة هذا العقد وفي حال مخالفة ذلك فانه يحق للطرف الأول إجباره بالإخلاء عن طريق المحكمة المختصة وبوسيلة طلب التنفيذ المباشر المنصوص عليها بالبند (١٣).
١٤. إذا أحتاج الطرف الأول العين المؤجرة للانتفاع الشخصي خلال سريان مدة العقد فيتوجب عليه إشعار الطرف الثاني بذلك عن طريق محضر المحكمة المختصة، وامهاله مدة لا تقل عن شهرين، يلتزم المستأجر بسداد إيجار مدة الإمهال.
١٥. إذا رغب المستأجر في مغادرة الشقة قبل انتهاء مدة العقد، يلتزم بإخطار المؤجر قبل شهرين على الأقل ودفع الإيجار المستحق خلال فترة الإخطار حيث لا يحق للطرف الثاني حمل أي شئ من امتعته او منقولاته من المكان المؤجره قبل ان يسدد ما عليه من الايجار واستهلاك المياه والكهرباء وغيرها والا كان للطرف الأول اجراء الحجز على ما يكون بالشقة من امتعه واثاث ونحوها لبيعها والوفاء بحقه .
١٦. يقر الطرفان بأنهما قد علما وفهما بوسيلتهما الخاصة كل أحكام وبنود هذا العقد ومضمونه وأنه لا يحق لهما بأي حال من الأحوال أن يطعنا فيما جاء في هذا العقد أو أن يحتجا بعدم فهمهما لبنود هذا العقد .
١٧. يعتبر بنود هذا العقد سند تنفيذي يطالب بتنفيذه مباشرة دون الحاجة الى تقديم أي دعوى موضوعية مبتدأه بأي حق في تنفيذ بنوده عند حصول لا سمح الله أي نزاع او خلاف بسبب هذا العقد وأمام قاضي التنفيذ بمحكمة غرب إب الابتدائية المختصة.
١٨. اتفق الطرفان بالمصادقة معا على هذا العقد أمام قلم توثيق محكمة غرب إب الابتدائية فور توقيعه . وكان الاتفاق والتعاقد بحضور شاهدي عدل وهم (الشاهد الأول) ..... يحمل بطاقه رقم ( ) .
- و (الشاهد الثاني) ..... يحمل بطاقه رقم ( ) .
١٩. حرر هذا العقد من نسخة اصلية واحدة للمؤجر وصورة للمستأجر بعد المصادقة عليه وتوثيقها امام المحكمة للعمل بموجبه .

الطرف الثاني ( المستأجر )

الطرف الأول ( المؤجر )

شاهد ثاني :

الشاهد اول :