

عقد ايجار

المؤجر:- و رقمه الوطني (.....)

المستأجر:- : و رقمه الوطني (.....)

جنس المأجور:- شقة سكنية .

موقع المأجور:- الشقة من الطابق () الواقعه على قطعه الارض رقم حوض () من اراضي في شارع بناء رقم و المسمى عدا السطح ويعتبر موقع المأجور عنوان للمستأجر صالحا للتبليغ و التبليغ

كيفية استعمال المأجور:- للسكن فقط .

حدود المأجور:- داخل جدران الشقة فقط.

تاريخ ابتداء الإيجار:-/...../..... وينتهي بتاريخ/...../.....

مدة الإيجار:- و تنتهي في/...../..... و يحدد هذا العقد باتفاق خطي بين الطرفين

بدل الإيجار:- دينار أردني (..... دينار لكل عام) بالإضافة ضريبة المعارف حسب القانون وبواقع 2% من قيمه بدل الايجار السنوي .

كيفية أداء البدل:- مقسم إلى و بواقع (.....) دينار لكل دفعه تبدأ من تاريخ ابتداء العقد بتاريخ والثانية بتاريخ وبالنسبة لضريبة المعارف يلتزم المستأجر بتسديدها مباشرة عند توقيع العقد و ابتداء الايجار و هي بواقع 2% من قيمة العقد و تساوي دينار

توابع المأجور التي استلمها المستأجر:- فقط .

أنه بموجب هذا العقد الموقع من الطرفين برضانا و اتفاقنا وعلى الوجه المحرر أعلاه وبموجب الشروط الآتية قد تم هذا العقد:

أولاً: قد استلم المستأجر المأجور سالماً وخالياً من كل عيب تام في الأبواب والشبابيك والزجاج والغالات بمفاتيحها والمغاسل والحنفيات والأدوات الصحية والبويلر و التدفئة المركزيه و خزانات المياه وإن جميع هذه الأشياء والتوابع خالية من كل عيب أو خلل جديد ويتعهد المستأجر بتسليمها عند انتهاء مدة الإجارة كما استلمها .

ثانياً: عند انتهاء مدة الإجارة، وإذا لم يتجدد العقد كما هو مذكور بهذا البند، فعلى المستأجر أن يأخذ وصلاً خطياً من المؤجر يتضمن استلامه للمأجور وتوابعه سالماً. وفي حال إخلاله للمأجور بانتهاء المدة وإشعار المؤجر بذلك خطياً قبل ثلاثة شهور من انتهاء هذه الإجارة أو بانتهاء السنة التي تجدد العقد بها بحكم هذا البند بدون استحصاله على وصل فللمؤجر أن وجد عيباً في المأجور أو تلفاً في التوابع أو خللاً كلياً أو جزئياً فيه أو فيها أن يقوم بتصليحه و يعود بما ينفقه في هذا السبيل على المستأجر وهو مصدق في قوله من جهة وجود العيب والتلف والخلل و بمقدار ، ويعتبر العقد منتهياً حكماً في حالة عدم حصول المستأجر على موافقة خطية من قبل المؤجر .

ثالثاً: ليس للمستأجر الحق بتأجير المأجور أو جزء منه للغير أو إدخال شريك أو شركة معه في المأجور أو التخلي عنه كلياً أو جزئياً بدون موافقة المالك الخطية .

رابعاً: ليس للمستأجر أن يحدث أي تغيير في المأجور من هدم أو بناء أو فتح شبابيك أو إحداث سدة أو تغيير في الأبواب أو الشبابيك أو الحنفيات وغيرها إلا بموافقة المؤجر الخطية.

خامساً: يلتزم المستأجر بالمحافظة على الشقة وعموم ما يحصل في المأجور من عطل أو عيب كخراب في المجاري أو التمديدات أو أي من المرافق العامة الملحقة بالمأجور فيعود على المستأجر ولا يحق له أن يطالب المؤجر بشيء من التعويضات كما لا يحق له أن يطالب المؤجر بأي تعويضات أو عطل أو ضرر مهما كان نوعه بسبب تعطيل أو خلل يحصل في المرافق العامة الملحقة بالعمارة بشرط أن يسلم المؤجر المأجور وتوابعه سليماً خالياً من العيوب حتى الخفية منها مع ضمانه لذلك لاحقاً باستثناء أي مشاكل أساسية في التمديد ، علماً بأن المستأجر قد استلم البناء جديداً .

سادساً: إذا امتنع أو تأخر المستأجر عن دفع قسط من الأقساط في ميعاد استحقاقه فتعتبر باقي الأقساط اللاحقة مستحقة على الفور .

سابعاً: في حال حدوث أمر من الأمرين المذكورين في البندين الخامس والسادس من هذا العقد فإن للمؤجر الحق أيضاً بوضع يده على أموال المستأجر الموجودة في المأجور وبيعها بالثمن الذي يراه مناسباً واستيفاء حقوقه من ثمنها ولا يحق للمستأجر أن يراجع المؤجر في ذلك لأنها ضماناته تجاه الآخر و للمستأجر الأولوية في شراء الموجودات بالسعر المذكور بالبند وله حق امتياز قانوني عليها.

ثامناً: جميع ما يعمل به المستأجر من التنظيمات أو التصليحات ووضع بورسلين أو غيره من وجميع الأشياء الثابتة تكون نفقتها عليه وعند خروجه يكون المؤجر مخيراً إما أن يأخذها كما هي بدون مقابل أو أن يطلب إعادة المأجور إلى ما كان عليه على حساب المستأجر.

تاسعاً: لا يجوز للمستأجر أن يستغل المأجور لغير الغاية التي استأجره لأجلها أو أن يستعمله فيما يخالف الشرع و القانون وأنظمة البلاد والآداب العامة.

عاشراً: في حالة حدوث أن المستأجر في هذا العقد أكثر من شخص واحد فيعتبرون متكافلين متضامنين فيه وفي جميع أحكامه والالتزامات، وأن أي تبليغ لأحدهما يعتبر بمثابة تبليغاً لهم جميعاً كما أن كل واحد منهم أيضاً ملزماً ومسؤولاً بالقيام بكافة وكامل الالتزامات التي عليه وعلى الآخرين معه في هذا العقد باعتبارهم الفريق المستأجر وكشخص واحد وكذلك الحال في حالة كون المستأجر شركة أو شخص معنوي فإن الشخص أو الأشخاص الذين وقع ويوقعون من الشركة والمؤسسة (الشخص المعنوي) يعتبر/ يعتبرون مسؤولين بالتكافل والتضامن معها بجميع مسؤوليات المستأجر في هذا العقد وما يترتب عليه من الالتزامات فيه وذلك خلال مدة هذا العقد وأية مدة أخرى يتجدد إليها.

إحدى عشر: لا حاجة لتبادل الاخطارات والإنذارات بين الفرقاء في هذا العقد إلا ما نص عليه العقد والقانون صراحة.

اثني عشر: لا يحق للمستأجر أن يظهر أي بروز أو الديكور خارج مساحة المأجور كما لا يحق له استعمال أو إشغال الأعمدة وواجهة الجدار الفاصل بين الشقق .

ثالث عشر: : يسقط حق المستأجر من الآن ادعاء كذب الإقرار في هذا العقد كلياً أو جزئياً وفيما يتفرع عنه من كمبيالات وشيكات ومستندات من أجل وفاء وتسديد الأجرة المترتبة في هذا العقد و يسقط حق طلب وتحليف المؤجر اليمين ما عدا القانونية على ذلك فيما احتواه العقد وتلك المستندات المتفرعة عنه مهما كان نوعها من أمور ومواد كلها أو بعضها

شروط إضافية:

1. لا يوجد كراج و/أو موقف سياره للمستأجر ولا يحق له المطالبة بأي كراج و/أو موقف لسيارته ولا يحق له ركن و/أو صف سياره في اي جزء من اجزاء البناء .
2. لا يجوز استعمال بيت الدرج الخاص بالبناء الا في حدود المرور فقط , ولا يجوز التخزين فيه و/أو وضع الاشياء و/أو الاغراض كونه منفعه للعموم في العقار .
3.
4. ينسخ و يلغي هذا العقد اي عقود إيجار سابقة (في حال وجدت) بين الأطراف وتحريرا بتاريخ .../.../.....

المستأجر

المؤجر

شاهد

شاهد

