

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

عقد ایجار مکتب تجاری

المؤجر : ..... رقم وطني ..... عنوان .....

..... العنوان ..... رقم وظيفي ..... المستأجر : .....

أوصاف العقار المؤجر : مكتب تجاري

**مقدار الإيجار: سنة واحدة** كيفية دفع بدل الإيجار:

..... تاريخ ابتداء الإيجار :-

استعمال العقار المؤجر: مكتب تجاري

حيث ان الطرف الاول يملك العقار الموصوف اعلاه وحيث ان الطرف الثاني، يرغب باستئجاره، فقد اتفقا، الطرفين على ما يلي:

شروط العقد

أولاً: تعتبر مقدمة هذا العقد وشوطه وملحقاته أن وحدة جزء لا يتجزأ منه وتقام معه كوحدة واحدة.

**ثانياً:** يقر المستأجر بأنه قد استلم العقار المؤجر وملحقاته سالماً من كل عيب وقد عاين بنفسه كافة الأبواب والشبابيك والزجاج والغالات بمفاتيحيها والمغاسل والحنفيات والأدوات الصحية والدهان والبلاط والسيراميك والجصمين وكامل الديكورات وان جميع هذه الأشياء والتوابع جديدة وسليمة وخالية من أي عيب أو خلل ويعهد المستأجر بتسليمها عند انتهاء مدة الإيجار الجديدة بالحالة التي استلمها بها.

**ثالثاً:** يجب على المستأجر قبل انتهاء مدة العقد إذا كان لا يرغب بالتجديد لمدة مماثلة أن يقوم بتبليغ المؤجر قبل انتهاء مدة العقد بشهرين على الأقل وإلا يعتبر مستأجراً للعقارات لمدة مماثلة أخرى إذا أراد المؤجر ذلك، مع التأكيد على عدم انطلاق هذا الشرط على المؤجر.

**رابعاً:** لا يجوز للمستأجر تأجير العقار المؤجر أو جزء منه للغير أو إدخال شريك أو شركة معه في العقار المؤجر أو التخلص منه كلياً أو جزئياً للغير بدون موافقة المؤجر الخطية.

**خامساً:** لا يحق لل المستأجر أن يحدث أي تغيير في العقار المؤجر من هدم، أو بناء، أو فتح شبابيلك، أو إحداث سدة، أو إحداث أي تغيير في الأبواب أو الحنفيات أو ثقب الجدران وغيرها إلا بموافقة المؤجر الخطية، وفي كل الأحوال على أن يقوم بإعادتها على نفقته إلى الحالة التي استلمها عليه عند توقيعه للعقد، ويجب على المستأجر إعادة أي ملحقات استلمها مع العقار المؤجر بالحالة التي استلمها بها.

سادساً: كل ما يحصل في العقار المؤجر من عطل، أو عيب، أو خراب، أو تلف في المجرى، أو التمديدات الصحية، أو الكهربائية، أو القصارة، أو التشطبيبات، أو أي من المرافق الملحة بالعقار المؤجر 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 الملحة بالعمارة.

**سابعاً:** يلتزم المستأجر بدفع كافة الرسوم والمصاريف والنفقات والفوائير المفروضة على العقار المؤجر بما فيها أجور الحراسة والنظافة والكهرباء والهاتف وضريبة المسقفات وضريبة الماء، بالإضافة إلى، كافة نفقات الصيانة وغيرها.

**ثامنًا:** إذا امتنع أو تأخر المستأجر عن دفع أي قسط من أقساط بدل الإيجار بعد مرور عشرة أيام على ميعاد استحقاقه فتصبح جميع أقساط العقد مستحقة الدفع فوراً ودفعه واحدة، وللمؤجر أيضاً الحق وال الخيار بفسخ هذا العقد واستلام العقار المؤجر ولو أن مدة الإجارة لم تنته كما وله الحق بوضع يده عليه وإحرازه للغير بالدلل الذي يراه مناسباً عليه، وأن يعود بالفرق بين البدلين على المستأجر بحال نقصان البدل الثاني، عن الأول.

**تساعا:** بحال حدوث أمر من الأمراء المذكورين في البندين السابقين من هذا العقد فإن للمؤجر الحق أيضاً بوضع يده على أموال المستأجر الموجودة في العقار المفجع وبعها بالثمن، الذي يعاد مناسباً واسترقاء حقيقته من ثمنا.

**عاشرًا: للمؤجر الحق أن يبني طوابق علوية فوق العقار المؤجر أو بالقرب منه وأن يعمل جميع التصلیحات والترمیمات التي يريدها في العقار المؤجر وتوابعه أو بقیره مهما اقتضى لها من الوقت في مدة هذه الإجارة أو في المدة التي تمتد إليها ولا يجوز للمستأجر في ذلك الحال أن يطالب المؤجر بالتعویض عن أي عطل أو ضرر أو تنزيل في الأجرة بسبب هذه الأعمال.**

**الحادي عشر: جميع ما يقوم به المستأجر من تحسینات، أو تصلیحات، أو أعمال دیکور، أو غيره تكون نفقةٌ لها عليه وحده وعند خروجه يكون المؤجر مخیراً إما بأخذها كما هي بدون مقابل أو بطلب إعادة العقار المؤجر كما ما كان عليه لحظة هذا العقد، وفي ذلك الحال تكون نفقات إعادة العقار وإزالتها مهما بلغت على نفقة المستأجر وحده.**

**الثاني عشر: لا يجوز للمستأجر أن يشغل العقار المستأجر لغير الغایة التي استأجر لها أو أن يستعمله فيما يخالف الشرع والقانون والنظام العام والأدب العامة، ولا يجوز له إحداث الضوضاء أو التسبب في الإزعاج للمجاورين.**

**الثالث عشر: إذا كان المستأجرين في هذا العقد أكثر من شخص واحد فيعتبرون متكافلين ومتضامنين في كل ما ينشأ عنه من التزامات، وإذا كان المستأجر شركة أو شخص معنوي فإن الشخص أو الأشخاص الذين يوقع و/أو يوقعون عن الشركة أو المؤسسة (الشخص المعنوي) يعتبر و/أو يعتبرون مسؤولاً و/أو مسؤولين بالتكلف والتضامن معها بجميع مسؤوليات المستأجر في هذا العقد وما يتربّ عليه من الالتزامات فيه طيلة مدة هذا العقد وأية مدد أخرى يتجدد إليها.**

**الرابع عشر: في حال رغب المؤجر إنهاء العقد في نهاية منتهته أو لم يرغب بتجديده العقد مدة مماثلة فيعفي من توجيه الإنذار الذي يتطلبه قانون المالكين والمستأجرين ويجوز له تقديم طلب مستعجل لإنهاء العقد مباشرة بعد انتهاء المهلة التي حددها القانون.**

**الخامس عشر: لا يجوز للمستأجر أن يخالف أحكام البناء والتنظيم ويكون ملزماً بتحمل أية مخالفة أو غرامة ناجمة عن مخالفة القوانين، أو الأنظمة، أو تعليمات البلديات، أو أحكام قانون الطوابق والشقق أو أمانة عمان وذلك عن طيلة فترة اشغاله للعقارات.**

**السادس عشر: يلتزم المستأجر بـنهاية مدة العقد بإحضار براءة ذمه للمؤجر من شركة الكهرباء وسلطة المياه والبلدية يثبت فيها عدم وجود أية مبالغ مرتبة على العقار المؤجر خلال فترة الإيجار.**

**السابع عشر: للمؤجر الحق في تحديد أماكن وضع صخون الستالايت واللواء الإلكتروني والإذاعية وخزانات الماء ولا يحق للمستأجر إضافة خزانات مياه إضافية بدون موافقة المؤجر الخطية مهما كانت غایة الإيجار.**

**الثامن عشر: يلتزم المستأجر بأحكام قانون الملكية العقارية ونظام إدارة الشقق ويلتزم بدفع ما يتربّ على المكتب من مستحقات تفرض على إدارة أو استعمال الخدمات المشتركة ويلتزم بدفع أية رسوم أو اشتراكات على المكتب لإدارة المجتمع، ويلتزم بدفع نفقات الحراسة والنظافة، فيلزم بدفع مستحقاته ويلتزم بدفع أية نفقات لصيانة الخدمات المشتركة بما فيها صيانة المصعد أو صيانة السطح حتى لو لم يكن يستخدمهما ويلتزم بدفع نسبته من فواتير المياه والكهرباء التي تستحق على الخدمات المشتركة، ولا يجوز له باي حال من الاحوال رفض المشاركة في مصاريف الخدمات المشتركة أو أي مصاريف تفرض من إدارة المجتمع، ولا يجوز له التذرع بعدم الاستفادة منها و يجب عليه ان يتقييد بالمكان المخصص لاصطفاف سيارته ولا يجوز له التعدي على الكراجات المخصصة لغيره من السكان. ويلتزم كذلك بدفع أية أجور تترتب على استخدام مواقف السيارات.**

**الشروط الخصوصية:**

تليت الشروط على الأطراف وتفهموا مضمونها ومن ثم قاموا بتوقيعها.

شاهد

شاهد

المستأجر

المؤجر