

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد إيجار مكتب تجاري

المؤجر : رقم وطني عنوان

المستأجر : رقم وطني عنوان

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 اتفق الطرفین على ما يلي:

شروط العقد

أولاً: تعتبر مقدمة هذا العقد وشروطه وملحقاته أن وجد جزء لا يتجزأ منه وتقرأ معه كوحدة واحدة.

ثانياً: يقر المستأجر بأنه قد استلم العقار المؤجر وملحقاته سالماً من كل عيب وقد عاين بنفسه كافة الابواب والشبابيك والزجاج والغالات بمفاتيحها والمغاسل والحنفيات والادوات الصحية والدهان والبلاط والسيراميك والجيبين وكامل الديكورات وان جميع هذه الأشياء والتوابع جديدة وسليمة وخالية من أي عيب أو خلل ويتعهد المستأجر بتسليمها عند انتهاء مدة الإجارة جديدة 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 للعقار لمدة مماثلة أخرى إذا أراد المؤجر ذلك، مع التأكيد على عدم انطباق 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 التخلي عنه كلياً أو جزئياً للغير بدون موافقة المؤجر الخطية.

خامساً: لا يحق للمستأجر أن يحدث أي تغيير في العقار المؤجر من هدم، أو بناء، أو فتح شبابيك، أو إحداث سدة، أو إحداث أي تغيير في الأبواب أو الحنفيات أو أو ثقب الجدران وغيرها إلا بموافقة المؤجر الخطية، وفي كل الأحوال على ان يقوم بإعادتها على نفقته الى 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 المجاري، أو التمديدات الصحية، أو الكهربائية، أو القسارة، أو التشطيبات، أو أي من المرافق الملحقة 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 الملحقة بالعمارة.

سابعاً: يلتزم المستأجر بدفع كافة الرسوم والمصاريف والنفقات والفواتير المفروضة على العقار المؤجر بما فيها أجور الحراسة والنظافة والكهرباء والهاتف وضريبة المسقفات وضريبة المعارف بالإضافة الى كافة نفقات الصيانة وغيرها.

ثامناً: 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 والخيار بفسخ هذا العقد واستلام العقار المؤجر ولو أن مدة الإجارة لم تنته كما وله الحق بوضع يده عليه وإجارته للغير بالبدل الذي يراه مناسباً على أن يعود بالفرق بين البدلين على المستأجر بحال نقصان البدل الثاني عن الأول.

تاسعاً: بحال حدوث أمر من الأمور المذكورين في البندين السابقين من هذا العقد فان للمؤجر الحق أيضاً بوضع يده على أموال المستأجر الموجودة في العقار المؤجر وبيعها بالثمن الذي يراه مناسباً واستيفاء حقوقه من ثمنها.

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

الحادي عشر: جميع ما يقوم به المستأجر من تحسينات، أو تصليحات، أو أعمال ديكور، أو غيره تكون نفقتها عليه وحده وعند خروجه يكون المؤجر مخيرا إما بأخذها كما هي بدون مقابل أو بطلب إعادة العقار المؤجر كما ما كان عليه لحظة هذا العقد، وفي ذلك الحال تكون نفقات إعادة الحال وإزالتها مهما بلغت على نفقة المستأجر وحده.

الثاني عشر: 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.

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

الرابع عشر: في حال رغب المؤجر إنهاء العقد في نهاية مدته أو لم يرغب بتجديد العقد لمدة مماثلة فيعفى 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 ملزما بتحمل أية مخالفة أو غرامة ناجمة عن مخالفة القوانين، أو الأنظمة، أو تعليمات البلديات، أو أحكام قانون الطوابق والشقق أو امانة عمان وذلك عن طيلة فترة اشغاله للعقار.

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

السابع عشر: للمؤجر الحق في تحديد اماكن وضع صحنو الستالايت واللواقط الإلكترونية والإذاعية وخزانات الماء ولا يحق للمستأجر إضافة خزانات مياه إضافية بدون موافقة المؤجر الخطية مهما كانت غاية الإيجار.

الثامن عشر: يلتزم المستأجر بأحكام قانون الملكية العقارية ونظام إدارة الشقق و يلتزم بدفع ما يترتب على المكتب من مستحقات تفرض على ادارة او استعمال الخدمات المشتركة ويلتزم بدفع أية رسوم أو اشتراكات على المكتب لإدارة المجمع ، ويلتزم بدفع نفقات الحراسة والنظافة ، فيلزم بدفع مستحقاته ويلتزم بدفع اية نفقات لصيانة الخدمات المشتركة بما فيها صيانة المصعد او صيانة السطح حتى لو لم يكن يستخدمهما و يلتزم بدفع نسبته من فواتير المياه و الكهرباء التي تستحق على الخدمات المشتركة، ولا يجوز له بأي حال من الاحوال رفض المشاركة في مصاريف الخدمات المشتركة أو أي مصاريف تفرض من إدارة المجمع ، ولا يجوز له التذرع بعدم الاستفادة منها و يجب عليه ان يتقيد بالمكان المخصص لاصطفاف سيارته و لا 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