

نموذج عقد إيجار محل تجاري

انه في يوم الموافق // 20

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

السيد / اردني الجنسية مقيم في يحمل بطاقة شخصية رقم(طرف اول)

السيد / اردني الجنسية مقيم في يحمل بطاقة شخصية رقم(طرف ثان)

اجر الطرف الاول للطرف الثاني المحل رقم ... الكائن بالعقار رقم . . . حوض من اراضي وبالبالغ مساحته . . . مترا مربعا ، وله باب واحد يفتح الى الناحية . . . بغرض استعماله في . . .

مدة الايجار . . . تبدا من // 20 وتنتهي في // 20 وتتجدد لمدد اخرى مماثلة ما لم يقم الطرف الثاني (المستأجر) باخطار الطرف الاول بعدم رغبته في التجديد قبل انتهاء المدة الاخيرة بخمسة عشر يوما على الاقل (ان كانت المدة مشاهدة) او قبل نصفها الاخير (ان كانت المدة اقل من اربعة اشهر) او قبل شهرين من انتهاء المدة (ان كانت تتجاوز اربعة اشهر) .

في حالة قيام الطرف الثاني بالاخطر بالاخلاط على نحو ما تقدم ، لا يكون له الحق في التمسك بالامتداد القانوني لعقد الايجار ويلتزم بالاخلاط بمجرد انقضاء المدة الاخيرة التي تجدد لها العقد والا كان للطرف الاول استصدار حكم بطرده من قاضي الامور المستعجلة

اذا تم الاخطار بعد الميعاد المحدد بالبند الثاني ، فلا يجوز للطرف الثاني التمسك ببطلانه ، اذ من المتفق عليه ورود هذا الاخطار على المدة التالية للمدة التي تم الاخطار خلالها

ابرم هذا الايجار لقاء اجرة قدرها شهرياً تدفع مقدما حتى اليوم الخامس من كل يوم شهر بموطن الطرف الاول ، وفي حالة اخلال الطرف الثاني بهذا الالتزام ، يعتبر العقد مفسخاً من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه او انذار او اي اجراء اخر

من المتفق عليه ان العين المؤجرة تم انشاؤها قبل عام 2000 وان الاجرة المقدرة لها كانت . . . ونظرا لقيام الطرف الاول بإجراء تعديلات جوهرية بها تتمثل في . . . فقد قوم الظرفان هذه التعديلات بمبلغ . . . ديناراً يقسط على . . . قسطاً بواقع مبلغ ديناراً للقسط الواحد يضاف للأجرة لتصبح كما تضمنها البند السابق ، ويلتزم بها الطرف الثاني حين يتم استهلاك جميع الاقساط ، فتعود الاجرة الى تقديرها الاصلي بعد استنزال قيمة القسط.

دفع الطرف الثاني للطرف الاول مبلغ كتأمين يرد عند انتهاء الايجار ما لم يكن هناك مبرر لحبسه

لا يجوز للطرف الثاني حبس الاجرة لاي سبب من الاسباب الا اذا استصدر حكما من القضاء بخصم ما انفقه على العين من الاجرة التي تستحق للطرف الاول . او في يوم // 20 حالة يتمكن معها الطرف الثاني من استعمالها في الغرض الذي اوجرت من اجله اذا اخل الطرف الاول بتنفيذ التزامه بالتسليم على النحو المبين بالبند السابق ، كان

للطرف الثاني استصدار حكم بانفاس الاجرة بقدر ما نقص من انتفاعه بالعين ، ويكون له دائما الحق في طلب التنفيذ العيني والتعويض يلتزم الطرف الاول باجراء الترميمات الضرورية الالزامه للانتفاع بالعين

لا يجوز للطرف الثاني ان يمنع الطرف الاول من اجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ العين المؤجرة ، فان ترتب عليها اخلال جزئي بالانتفاع ، كان للطرف الثاني طلب انفاس الاجرة

يلتزم الطرف الاول بالامتناع عن كل ما من شأنه ان يحول دون انتفاع الطرف الثاني بالعين المؤجرة ، كما يلتزم بضمان كل تعرض قانوني يواجه به الاخير على ان يخطر به الطرف الاول في الوقت المناسب . اما التعرض المادي فلا ضمان فيه وعلى الطرف الثاني ان يحمي حقه باللجوء لدعوى الحيازة .

يضم الطرف الاول للطرف الثاني جميع ما يوجد في العين المؤجرة من عيوب تحول دون الانتفاع بها او تنقص من هذا الانتفاع اقاصا كبيرا دون العيوب البسيطة (يمكن اعفاء المؤجر من هذا الضمان ما لم يكن اخفاء العيب وقع بغش فيبطل الاعفاء ويبقى الضمان)

يلتزم الطرف الثاني بان يستعمل العين المؤجرة في الغرض الذي اوجرت من اجله ، فان اخل بهذا الالتزام ، ورتب ذلك ضررا بالطرف الاول . كان للاخير طلب الفسخ والاخلاط فضلا عن التعويض

لا يجوز للطرف الثاني ان يحدث بالعين المؤجرة تغييرات ماديا من شأنه ان يرتب ضررا بالطرف الاول بغير اذن منه ، والا جاز للاخير طلب الفسخ والاخلاط والتعويض .

(اذا اتفق على ان جزء التغيير هو اعادة الحالة الى ما كانت عليه فحينئذ لا يجوز للمؤجر طلب الاخلاط ولو لحقه ضرر من جرائه) . على الطرف الثاني اجراء الترميمات التاجيرية ، والا كان للطرف الاول الزامه بذلك

يلتزم الطرف الثاني بان يبذل من العناية في استعمال العين المؤجرة وفي المحافظة عليها ما يبذل الشخص المعتمد ، ويكون مسؤولا عما يصيبها اثناء انتفاعه بها من ثلف او هلاك او غير ناشئ عن استعمالها استعمالا مالوفا . الطرف الثاني مسؤول عن حريق العين المؤجرة ما لم يثبت ان الحريق نشا عن سبب لا يد له فيه .

(اختياري) لا يجوز للطرف الثاني وضع مداخن بالعين المؤجرة او منقولات امام العين المؤجرة او بمدخل العقار ، او ارتكاب اي فعل يؤدي الى الاضرار بباقي المستاجرین

على الطرف الثاني ان يرد العين المؤجرة عند انتهاء الايجار بالحالة التي تسلمها عليها .

لا يجوز للطرف الثاني التنازل عن الايجار او الايجار من الباطن او اعارة العين بغير اذن كتابي من الطرف الاول ، والا كان للاخير طلب الفسخ والاخلاط . تختص محاكم موقع العين المؤجرة بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بتنفيذ هذا العقد ، ويعتبر عنوان كل طرف المبين به موطننا مختارا في هذا الصدد ما لم يتم الاخطار كتابة بتنبيه حرر هذا العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة . (الطرف الاول) (الطرف الثاني)