

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 والبالغ مساحته ... مترا مربعا ، وله باب واحد يفتح الى الناحية ... بغرض استعماله في ...

مدة الايجار ... تبدأ من 20 / / وتنتهي في 20 / / وتتجدد لمدد اخرى ماثلة ما لم يقر الطرف الثاني (المستاجر) باخطار الطرف الاول بعدم رغبته في التجديد قبل انتهاء المدة الاخيرة بخمسة عشر يوما على الاقل (ان كانت المدة مشاهرة) 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 بالاطار بالاخلاء على نحو ما تقدم ، لا يكون له الحق في التمسك بالامتداد القانوني لعقد الايجار ويلتزم بالاخلاء 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 شهريا تدفع مقدما حتى اليوم الخامس من كل يوم شهر بموطن الطرف الاول ، وفي حالة اخلال الطرف الثاني بهذا الالتزام ، يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه او اذار او اي اجراء اخر

من المتفق عليه ان العين المؤجرة تم انشاؤها قبل عام 2000 وان الاجرة المقدرة لها كانت ... ونظرا لقيام الطرف الاول باجراء تعديلات جوهرية بها تتمثل في ... فقد قوم الطرفان هذه التعديلات بمبلغ ... ديناراً يقسط على ... قسطا بواقع مبلغ ديناراً للقسط الواحد يضاف للاجرة لتصبح كما تضمنها البند السابق ، ويلتزم بها الطرف الثاني حين يتم استهلاك جميع الاقساط ، فتعود الاجرة الى تقديرها الاصلي بعد استئزال 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 انفق على العين من الاجرة التي تستحق للطرف الاول . او في يوم 20 / / بحالة 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 بانقراض الاجرة بقدر ما نقص من انتفاعه بالعين ، ويكون له دائما الحق في طلب التنفيذ العيني والتعويض يلتزم الطرف الاول باجراء الترميمات الضرورية اللازمة 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 انقراض الاجرة

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

يضمن الطرف الاول للطرف الثاني جميع ما يوجد في العين المؤجرة من عيوب تحول دون الانتفاع بها او تنقص من هذا الانتفاع انقاصا 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 والاخلاء فضلا عن التعويض

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

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

يلتزم الطرف الثاني بان يبذل من العناية في استعمال العين المؤجرة وفي المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد ، ويكون مسئولا عما يصيبها اثناء انتفاعه بها من تلف او هلاك او غير ناشئ عن استعمالها استعمالا مألوفاً . الطرف الثاني مسئول عن حريق العين المؤجرة ما لم يثبت ان الحريق نشأ عن سبب لا يد له فيه .

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

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 والاخلاء . تختص محاكم موقع العين المؤجرة بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بتنفيذ هذا العقد ، ويعتبر عنوان كل طرف المبين به موطن مختارا في هذا الصدد ما لم يتم الاخطار كتابة بتغييره حرر هذا العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة . (الطرف الاول) (الطرف الثاني)