



100 FILS

١٠٠ فلس

عقد إيجار

إنه في يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٩ أقر الطرفان المتعاقدان باهليتهما للتصرف و إتفقا على إبرام هذا العقد وفقاً للآتي :-

المؤجر : أحمد عزام فارح بحريني الجنسية و رقمه الشخصي ١٩١٢١٢٥٥ طرف أول .

المستأجر : سراة سبيح بحريني الجنسية و رقمه الشخصي ١٣٠٣١١-١ طرف ثاني .
عنوان العقار المؤجر : محل رقم ٤٣١٧٥ مبنى رقم ٤٣١٧٥ طريق رقم ٤٥٦ مجمع رقم ١٠١٤

مدة الإيجار : سنة فقط تبدأ من ٢٠١٩/٤/١٥ الى ٢٠٢٠/٤/١٥

مقدار الأجرة : ١٠٠ دينار بحريني (مائة دينار بحريني) تدفع مقدماً بداية كل شهر ميلادي .

البنود و الأحكام المتفق عليها في العقد :

- 1- تعتبر المقدمة المذكورة أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد .
- 2- يتعهد المستأجر بسداد الأجرة الشهرية المتفق عليها في هذا العقد بداية كل شهر ميلادي .
- 3- يتعهد المستأجر بدفع كافة المصاريف الخاصة بالمأجور كالماء و البلدية و قيمة إستهلاك الكهرباء الى الجهات المختصة ، و كذلك الضرائب و الرسوم الجديدة التي قد تفرض و تتصل بحقه في المنفعة .
- 4- إذا طلب المستأجر إخلاء العقار قبل إنتهاء مدة العقد الأصليه أو أى مدة تجديد أخرى يتفق عليها الطرفان فإنه يلتزم بسداد القيمة الإيجارية عن باقي مدة العقد .
- 5- يتعهد المستأجر بتوقيع عقد جديد بعد إنتهاء كل مدة سابقة متفق عليها في حال إبداء كل من الطرفين رغبة في الإستمرار في العلاقة الإيجارية .
- 6- يقر المستأجر بأنه عاين المأجور المعايينه النافيه للجهاله شرعاً و قانوناً و يقر بأن المأجور صالح للغرض الذى إستأجره من أجله و أن كافة مرافق المأجور صالحة و يلتزم في حالة إتلافها باستبدالها باخرى جديدة أو سداد قيمتها للمؤجر .



100 FILS

١٠٠ فلس

- 7- في حالة رغبة المستأجر في الإخلاء وفقاً للشروط و الأوضاع الواردة أعلاه ، أو في حالة إخلائه قهراً من المأجور فإنه يتم جرد كافة محتويات المأجور و أدواته و تركيباته و تدون كافة الأضرار في المأجور و يكون المستأجر مسؤولاً عن التعويض عن كافة الأضرار التي يلحقها بالمأجور .
- 8- يتحمل المستأجر مصاريف أى صيانته مطلوبه في المأجور و التي تعتبر لازمه لإستكمال المنفعة .
- 9- لا يحق للمستأجر عمل أيه إضافات أو توصيلات أو تمديدات أو إنشاءات في المأجور إلا بالموافقة الخطيه من المؤجر .
- 10- يحظر على المستأجر إبرام عقد إيجار من الباطن مع الغير بالنسبة للمأجور بأكمله أو قسم منه إلا بالموافقة الخطيه المسبقه من المؤجر .
- 11- يحظر على المستأجر إستعمال المأجور خلافاً للقانون أو الآداب العامه ، أو تجاوز حقه في الإنتفاع بالشكل الذي يؤدي الجيران بدون وجه حق .
- 12- لا يجوز للمستأجر أن يبادر من تلقاء نفسه الى تغيير النشاط التجاري للإنتفاع المتفق عليه بين الطرفين عند إبرام العقد .
- 13- يلتزم المستأجر بالمحافظة على المأجور و أن ينتفع به وفقاً للغرض الذي أعد من أجله .
- 14- تطبق أحكام قانون إيجار العقارات المعمول به في مملكة البحرين بالنسبة لموضوع زيادة الأجرة و ذلك بعد إنتهاء المدة الأصليه للعقد و رغب الطرفان في الإستمرار في العلاقة الإيجاريه بموجب عقد جديد .
- 15- تختص محاكم البحرين بنظر أى نزاع ينشأ بين الطرفين و تطبق القوانين النافذه في المملكة بما لا يتعارض مع أحكام و بنود هذا العقد .
- 16- إذا أخل المستأجر بأى من شروط هذا العقد ، و إضطر المؤجر لرفع النزاع الى القضاء فإن المستأجر يلتزم بسداد أتعاب المحاماه الفعلية التي يتكبدها المؤجر جراء ذلك .
- 17- الشرط الفاسخ الصريح : إذا تخلف المستأجر عن سداد الأجرة الشهريه في الموعد المحدد المتفق عليه يعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه و بدون حاجة الى إشعار مسبق أو حكم قضائي و تصبح يد المستأجر على العين المؤجره بلا سند قانوني مما يحق معه للمؤجر اللجوء الى الجهة المختصة قضائياً لطرده و بشكل عاجل منها .
- 18- حرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل طرف نسخه أصليه منه للعمل بموجبه و التقيد ببنوده .

المؤجر :

المستأجر :