

عقد إيجار أملاك

في ظل للقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦

انه في يوم.....الموافق/

قد أجر السيد:..... التابع لدولة
والمقيم..... ويحمل بطاقة رقم

إلي السيد:..... التابع لدولة
ماهو..... ويحمل بطاقة رقم

وقد قرر المؤجر بأن العقار الجاري تأجيريه مستوفي جميع لوازمه من أبواب وشبابيك وزجاج
وكوالين بمفاتيحها وخلافه ، وقد اعترف المستأجر بمعاينه العقار المذكور، وانه خال من أي خلل
وموافق لسكنه وقد اتفق المتعاقدين وهما بكاملي الأهلية علي البنود الآتية

بند ١: إن مدة الإيجار هي:.....شهر/ سنة تبدأ من/...../..... وتنتهي في

...../...../..... ويجوز/ لايجوز تجديدها لمدة مماثلة

بند ٢: إذا رغب أحد المتعاقدين في إنهاء العلاقة الايجارية في نهاية المدة المتعاقد عليها ، وجب
ان يعلن الطرف الاخر بخطاب مسجل مسحوب بعلم الوصول قبل انتهاء مدة التعاقد
ب.....، وإلا يعتبر مجدد لمدة / لمدد مماثلة، لحين

التنبيه من أحد الطرفين

بند ٣: الأجرة المتفق عليها هي مبلغ.....كل إسبوع / شهر / سنة وتعهد

المستأجر بدفعها مقدماً ليد المالك أول كل..... بالإيصال اللازم

بند ٤: تقاضي الطرف الأول من الطرف الثاني مبلغ وقدره.....جنبهاً ،

فقط.....(لاغير).كمقدم ايجار يتم خصم نصف القيمة الايجارية المشار اليها)

في البند الثالث الي ان ينفذ، بعدها تسدد الأجرة كاملة. (يمكن الاتفاق علي أي وسيلة لسداد هذا
(المقدم).

بند ٥: اذا تاخر المستأجر في دفع الإيجار المحدد لمدة..... فللمالك الحق ان

يلزما بدفع الأجرة والمصاريف ويفسخ العقد بدون الحصول علي حكم قضائي ، بعد التنبيه عليه
كتابة وقد قبل المستأجر هذه الشروط

بند ٦: لا يجوز للمستأجر ان يؤجر العين المؤجرة من الباطن او يتنازل عنها للغير لكل او بعض
المكان المؤجر له عن اي مدة كانت ، أو إحداث تغيير بالعين المؤجرة بدون الحصول علي

تصريح سابق وكتابي من المؤجر الذي يحق له ان يرفض ذلك ، واذا خالف المستأجر هذا الشرط يعتبر العقد مفسوخا فورا بدون تنبيه او انذار وللمالك حق التعويض عن العطل والاضرار والمصاريف التي تترتب علي ذلك

بند ٧: يلتزم المستأجر باستعمال العين المؤجرة له وفقاً للبنود المنتفق عليها بالعقد وأن يحافظ عليها ويراعها كما يراعي الانسان ملكه الخاص، واذا خالف ذلك يحق للمالك ان يفسخ العقد ويلزمه بالعطل والاضرار والمصاريف

بند ٨: ان المستأجر غير مسموح له باي تغيير بالعين مثل هدم او بناء او تقسيم الغرف او فتح شبابيك وابواب بدون اذن كتابي وسابق من المالك وان تم اي شيء من ذلك يكون ملزما بارجاع العين لحالتها الاصلية وملزما بدفع يمة المصاريف والاضرار والمالك له الحق في ان ينتفع بالتحسينات والاصلاحات الناشئة من تلك الاحداثات وبدون الزام عليه بدفع قيمتها او بدفع مبلغ منها مهما كانت

بند ٩: جميع مافعله المستأجر من تنظيمات في العين المؤجرة له من تنظيمات في العين المؤجرة له مثل دهانات او لصق ورق او ديكور وخلافه وتكون مصاريف من طرفه ولا يلزم المالك بشيء منها ولا يحق للمستأجر ان يطلبه منها ولا يحق للمستأجر ان يطلب قيمتها ولا اعدامها عند خروجه من العين بل يكون متبرعا بها للملك ويكون ملزما بعمل كل المرمات للعين لمدة هذا الايجار دون الرجوع علي المالك بدفع من المصاريف

بند ١٠: المستأجر ملزم بارجاع العين المذكورة كما استلمها من المالك وملزم باصلاح كل التلف مدة سكنه ولو كان المتسبب عن ذلك احد افراد عائلته او خدمة ولا يحق له تخزين مواد ملتهبة او مفرقات بالعين واذا حدث يعتبر هذا العقد لاغي

بند ١١: جميع ما يحضر الساكن من منقولات او بضائع وخلافه التي توضع بالعين هي ملكية خاصة بحيث اذا حدث تاخير في دفع الاجرة واقامت عليه دعوي فيكون للمالك الحق ايضا في الحجز التحفظي مبدئيا

بند ١٢: كل ما يريد المالك اصلاحه في العقار من مرمات وخلافه في مدة هذه الايجار له ان يجربها بدون تضرر من الساكن ويكون له الحق في مطالبة باي عطل او ضرر

بند ١٣: ان المستأجر لاحق له بمطالبه اضرار او انقاص الاجرة تاجير دفعها بحجة اي عيب بالعين ترميمات...يلتزم بها مهما امتدت مدتها وللمستأجر ان يكلف المالك باجراء الاصلاحات الضرورية بشرط ان يكون متبرعا بها للمالك ويكون ملزما بعمل المرمات للعين مدة هذا الايجار دون الرجوع علي المالك بدفع شيء من المصاريف

بند ١٤: المالك ليس مسئولاً نحو الساكن لا بعطل ولا خلافه مما ينسب للساكن من اعمال الجيران او عموم الغير او من خلافهم مهما كان نوعها

بند ١٥ : يلتزم المستأجر بدفع فواتير المياه والكهرباء ونور السلم واجرة البواب والاسانسير ،
والضرائب العقارية ، وكافة المصاريف الشهرية المستحقة علي الين المؤجرة

بند ١٦ : اذا حدث امر مخل بالعين المؤجرة فللمالك الحق في اخراج الساكن من العين بمجرد
التنبه عليه شفويا واذا راي اجراء التحفظات اللازمة فللمالك الحق في اجرائها فورا وليس
للمستأجر ان يتوقف او يتعطل باي شيء مطلقا وان يطلب نفقات او قيمة ما اجراه من نفقات او
من تنظيمات او عطل او اضرار

البند ١٧ : تختص محكمة.....الابتدائية وجزئياتها بالفصل فيما ينشأ من منازعات
أو خلافه حول بنود العقد , وقد حررالعقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها
بند ١٨ :

إضافي.....
.....
.....
.....

الطرف الثاني

(المستأجر)

الاسم :

الوقيع :

شاهد ثاني

.....

الطرف الاول

(المؤجر)

الاسم :

الوقيع :

شاهد أول

.....