**عقد إيجار**

|  |
| --- |
| **المؤجر : ..........................................** |

|  |
| --- |
| **المستأجر : السيد : ..................... ، الرقم الوطني ................ ، عنوانه المختار للتبليغ : .................. ، ............ ، ............... ، رقم هاتف مختار للتبليغ : ..........** |

|  |
| --- |
| **موقع المأجور : ...............................................................................** |

|  |
| --- |
| **جنس المأجور وكيفية استعماله : ........................، ...................** |

|  |
| --- |
| **تاريخ ابتدأ الإيجار :** |

|  |
| --- |
| **مدة الإيجار :** |

|  |
| --- |
| **بدل الإيجار السنوي :** |

|  |
| --- |
| **كيفية أداء البدل :** |

**أولاً :**

قد إستلم المستأجر الماجور سالما من كل عيب تام أو خلل ويتعهد المستأجر بتسليمها عند إنتهاء مدة الإجارة كما إستلمها .

**ثانياً :**

عند إنتهاء مدة الإجارة وإذا لم يجدد العقد كما هو مذكور بهذا البند فعلى المستاجر أن يأخذ وصلأ خطية من المؤجر يتضمن إستلامه للماجور وتوابعه سالما ، وبحال إخلائه للمأجور بإنتهاء المدة وإشعاره المؤجر بذلك قبل ثلاثة شهور من إنتهاء هذه الإجارة أو بإنتهاء السنة التي تجدد العقد بها بحكم هذا البند بدون إستحصاله على وصل فللمؤجر إن وجد عيبا في المأجور أو تلفا في التوابع أو خلط كليا أو جزئيا فيه أو فيها أنيقوم بتصليحه ويعود بما ينفقه في هذا السبيل على المستأجر وهو مصدق في قوله من جهة وجود العيب والتلف والخلل وبمقدار ما أنفق ولا تطلب منه بينة وقوله مصدق بلا يمين ، كما يجب على المستأجر في حالة إنتهاء مدة العقد وعدم رغبته في تجديده إخبار المؤجر بذلك خطية قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر على الأقل وإلا يعتبر مستأجر للمحل لمدة سنة أخرى إذا أراد المؤجر ذلك .

**ثالثاً :**

ليس للمستأجر الحق بتأجير الماجور كليا أو جزء منه للغير أو شركة معه في المأجور أو التخلي عنه كليا أو جزئيا بدون موافقة المؤجر الخطية وانما يحق له ادخال شريك محامي آخر في المكتب .

**رابعاً** :

لا يحق للمستاجر الحق أن يحدث أي تغيير في الماجور من هدم أو بناء أو فتح شبابيك أو إحداث سدة أو تغيير في الأبواب أو الشبابيك أو الحنفيات وغيرها إلا بموافقة المؤجر الخطية.

**خامساً :**

عموم ما يحصل في المأجور من عطل أو عيب كخراب في المجاري أو التمديدات أو أي من المرافق العامة الملحقة بالمأجور فيعود تصليحة على المستأجر ولا يحق له أن يطالب المؤجر بشئ 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 المرافق العامة الملحقة بالعمارة .

**سادسا :**

إذا إمتنع أو تأخر المستاجر عن دفع قسط من الأقساط في ميعاد استحقاقه فتصبح جميع الأقساط الأخرى مستحقة الأداء حالا وللمؤجر أيضا أن يفسخ هذا العقد وأستلام الماجور ولو ان مدة الإجارة لم تنتهي كما وله الحق و عليه وإجارته للغير بالبدل الذي يراه مناسبة على أن يعود بالفريق بين البدلين على المستاجر بحال نقصان البدل الثاني عن الأول وهو مصدق من هذه الجهة بقوله وبلا يمين .

**سابعا :**

بحال حدوث أمر من الأمرين المذكورين في البندين الخامس والسادس من هذا العقد فإن للمؤجر الحق أيضا بوضع يده على أموال المستأجر الموجودة في المأجور وبيعها بالثمن الذي يراه مناسباً واستيفاء حقوقه من ثمنها ولا يحق للمستأجر ان يراجع المؤجر في ذلك لانها من جملة ضماناته تجاه الأخر .

**ثامناً :**

للمؤجر أن يبني طوابق علوية فوق المأجور أو بالقرب منه وأن يعمل جميع التصليحاتوالترميمات التي يريدها في المأجور وتوابعه أو بقربه مهما إقتضى لها من الوقت في مدة هذه الإجارة أو في المدة التي تمدد إليها سواء كان التمديد بإتفاق الطرفين أو بحكم القانون أو بقوة هذه العقد كما هو مذكور في البند الثاني منه أو في غير هذه الحالات بدون أن يكون للمستأجرأي حق بطلب عطل أو ضرر أو تنزيل أجرة .

**تاسعا :**

جميع ما يعمله المستأجر من التنظيمات أو التصليحات ووضع بورسلين أو غيره وجميع الأشياء الثابتة تكون نفقتها عليه وعند خروجه يكون المؤجر مخيرا إما بأخذها كما هي بدون مقابل أو يطلب إعادة المأجور إلى ما كان عليه على حساب المستأجر بدون إنذار المستأجر بذلك وهو مصدق بدون يمين في مقدار ما أنفق على ذلك وبلزوم الإعادة أيضا .

**عاشرا :**

لا يجوز للمستأجر أن يشغل الماجور لغير الغاية التي إستأجرها لأجلها أو أن يستعمله فيما يخالف الشرع والقانون وأنظمة البلاد والآداب العامة

إ**حدى عشر :**

في حالة حدوث أن المستأجر في هذا العقد أكثر من شخص واحد فيعتبرون متكافلين ومتضامنين فيه وفي جميع احكامه والتزاماته وإن أي تبليغ لأاحدهم يعتبر تبليغاً لهم جميعاً كما أن كل واحد منهم أيضا ملزما ومسؤولا بالقيام بكافة وكامل الإلتزامات التي عليه وعلى الأخرين معه في هذا العقد بإعتبارهم الفريق المستأجر وكشخص واحد وكذلك الحال في حالة كون المستأجر شركة أو شخص معنوي فإن الشخص أو الأشخاص الذين وقع ويوقعون عن الشركة والمؤسسة ( الشخص المعنوي ) يعتبر ويعتبرون مسؤولا ومسؤولين بالتكافل والتضامن معها بجميع مسؤوليات المستأجر في هذا العقد وما يترتب عليه من الإلتزامات فيه وذلك خلال مدة هذا العقد وأية مدة أخرى يتجدد إليها .

**إثنى عشر :**

لا حاجة لتبادل أي إخطار أو إنذار بين الفرقاء في هذا العقد إلا في الحالات التي نص فيها العقد على ذلك.

**ثالث عشر :**

يسقط المستأجر من الأن إدعاء كذب الإقرار في هذا العقد كليا أو جزئيا وفيما يتفرع عنه من كمبيالات وشيكات ومستندات من أجل وفاء وتسديد الأجرة المترتبة في هذا العقد ويسقط حق طلب وتحليف المؤجر اليمين على ذلك فيما إحتواه العقد وتلك المستندات المتفرعة عنه مهما كان نوعها من أمور ومواد كلها أو بعضها .

**رابع عشر :**

ثمن المياه وثمن الكهرباء وضريبة المعارف وأجور نضح الحفر الإمتصاصية وجميع الضرائب والرسوم التي ينص عليها القانون يكون المستأجر ملزمة بدفعها جميعا .

**خامس عشر :**

لا يحق للمستاجر أن يظهر أي بروز للفترينات أو الديكور خارج مساحة المأجور كما لا يحق له إستعمال أو إشغال الأعمدة وواجهة الجدار الفاصل بين المحلات .

**شروط إضافيه :**

**........................................................................................................................................................................................................................................................................................................................**

على هذه الشروط تم الإتفاق والتوقيع بقبول الطرفين بتاريخ ... / ... /......202

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **شاهد** | **شاهد** | **المستأجر** | **المؤجر** |