

محدد إيجار واستئجار

	-:	(الفريق الأول) المؤجر	- ١
	-:	(الفريق الثاني) المستأجر	- ٢
	-:	مكان وموقع المأجور	- ٣
	-:	أوصاف المأجور	- ٤
	-:	بدل الإيجار	- ٥
	-:	كيفية أداء بدل الإيجار	- ٦
	-:	تاريخ سريان الإيجار	- ٧
	-:	مدة الإيجار	- ٨
	-:	كيفية استعمال المأجور	- ٩

الشروط التعاقدية

المادة الأولى :-

تعتبر المقدمة جزء لا يتجزأ من العقد وتقرأ معه جملةً وتفصيلاً .

المادة الثانية :-

للمستأجر أن يحدث بالمأجور أية تغييرات فيه من الداخل أو الخارج مثل وضع الأرامات على الجدران الخارجية و / أو الداخلية وتركيب أجهزة التكييف وأية أجهزة أو أدوات و / أو تمديدات ملحقة بها في أي مكان بالمأجور من الداخل و / أو على الجدران الخارجية و / أو عمل المجاري و / أو إزالة الجدران الداخلية و / أو إغلاق الشبائيك و / أو الأبواب و / أو فتح الشبائيك والأبواب وفتحات التهوية ووضع الأجهزة والماكينات و / أو خلاف ذلك حسب احتياجاته ورأيه في ذلك دون حاجة لأخذ موافقة المؤجر عليها بصفة مسبقة أو لاحقة كما يحق للمستأجر إجراء أية تغييرات في الواجهة الأمامية للمأجور من تغييرات الحجر أو إعادة تلبيس حجر جديد و / أو أي مواد معمارية أخرى .

المادة الثالثة :-

أ. يلتزم المؤجر بأن يقوم بإصلاح ما يحدث من سقط في المأجور أو أي خلل يؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة منه حالاً ، كما يجوز للمستأجر أن يفسخ العقد ويعود على المؤجر ببذل الإيجار عن المدة الباقية وحسمها من استحقاقاته إن وجدت وذلك في حالة تقصير المؤجر في القيام بالإصلاحات اللازمة .

ب. إذا كان الخلل الذي يلزم المؤجر بإصلاحه من الأمور المستعجلة لا تتحمل التأخير وطلب إليه المستأجر إصلاحه فتأخر أو تعذر الإتصال به جاز للمستأجر إصلاحه واقتطاع نفقة الإصلاح من بدل الإيجار المستحق للمؤجر وإذا لم يكن له استحقاقات من أية طريقة قانونية أخرى يراها المستأجر مناسبة لضمان حقوقه .

المادة الرابعة :-

يعتبر الطرف الثاني مستأجراً قانونياً ومن قبل المالك وبموافقته، ويعتبر توقيع كل من الفريق الأول والفريق الثاني على هذا العقد إقراراً غير قابل للنقض على قانونية وصحة العقد وصدوره أصولياً ، على أن ذلك لا يحرم الطرف الثاني من استضافة مؤسسات أخرى إذا رأى ذلك مناسباً لمصلحته والمصلحة العامة دون أن يتقاضى أية أجور من الجهة المستضافة .

المادة الخامسة :-

أ. يلتزم المؤجر بأن يقوم على نفقته بإنجاز الإصلاحات اللازمة لمنع الدلف والنش والرطوبة كلما دعت الضرورة لذلك مهما بلغت النفقات ، وعلى أن يتم الإصلاح بصورة يوافق عليها المستأجر أو من يمثله وذلك خلال أربعة عشر ساعة من لحظة إبلاغه شفويًا أو خطياً بذلك ، وبعبس ذلك فإنه يفوض إلى المستأجر لإصلاحه واقتطاع نفقة الإصلاح مهما بلغت من بدل الإيجار أو الرجوع بها على المؤجر .

ب. يحق للمستأجر استخدام سطح المأجور لوضع خزانات مياه و/ أو أجهزة اتصالات بمختلف أنواعها ، إلا أن المستأجر يلتزم كلما رغب المؤجر ببناء طوابق نهائية على سطح المأجور بأن ينقل الأجهزة إلى سطح الطابق الأخير الجديد وعلى نفقته ، دون أن يكون للمؤجر حق بأية أجور إضافية لقاء توفير هذا المكان على السطح أو سطح أي من الطوابق الجديدة .

المادة السادسة :-

يقر المؤجر بموجب هذا العقد بأن المأجور هو ملكه الخاص ولا ينازعه فيه أي منازع أو أنه يتصرف بالنيابة عن مالكه بصورة قانونية ويتعهد أن يعيد للمستأجر جميع المبالغ التي قبضها ويلتزم بكل عطل وضرر إذا ظهر في أي وقت من ينزاعه في الملك أو الوكالة وحكمت المحكمة بذلك .

المادة السابعة :-

تعتبر كل رسالة مسجلة مرسله للمؤجر من قبل المستأجر أو من قبل من يعتمده صحيحه التبليغ إذا عنونت بعنوان المؤجر المبين في مطلع هذا العقد ، أما الميعاد فيبدأ بعد إيداع الرسالة في البريد بأسبوع ، على أن تكون الرسالة معنونة على العنوان الذي يعينه المؤجر في هذا العقد .

المادة الثامنة :-

يلتزم المستأجر بدفع أثمان المياه والكهرباء التي يستهلكها فعلاً وكذلك ضريبة المعارف .

المادة التاسعة :-

يحق للمستأجر ترك المأجور في أي وقت يراه مناسباً لمصلحته ودون أية شروط .

المادة العاشرة :-

يسقط المؤجر حقه بإقامة دعوى إخلاء المأجور ضد الطرف الثاني في حالة إنشاء المستأجر أو تملكه لأية عقارات لممارسة أعماله ضمن منطقة () والكائن العقار المأجور بهذا العقد ضمنها .

المادة الحادية عشر :-

يلتزم المؤجر بتأمين مسارب لتمديد خطوط الهاتف التي يطلبها المستأجر وفقاً لاحتياجاته وإلى المكان المحدد من قبل الطرف الثاني و / أو تأمين لوحة هواتف وحسب الموصفات التي تحددها مؤسسة المواصلات السلوكية واللاسلكية وإلى المكان الذي تقرره المؤسسة .

المادة الثانية عشر :-

يلتزم المؤجر بتزويد المبنى المستغل من قبل المستأجر بتيار كهربائي (٣) فاز بحد أدنى (٦٠) أمبير (ستون أمبير) وبحالة ظهور أية عقبات تمنع المستأجر من الحصول على التيار الكهربائي المطلوب وفقاً لذلك ، فإن المؤجر يلتزم بإيصال التيار المطلوب أو تمكين المستأجر من الحصول عليه خلال مدة لا تتجاوز (٢٤) ساعة (أربعة عشرون ساعة فقط) من لحظة إبلاغه بذلك سواء شفوياً أو بشكل خطي ، دون أن يتحمل الطرف الثاني أية نفقات أو مصاريف ، وبالعكس ذلك فإن المؤجر يفوض المستأجر بتأمين التيار الكهربائي المطلوب على نفقة المؤجر ويحق للمستأجر خصمها من بدل الإيجار المتفق عليه .

المادة الثالثة عشر :-

- ١ . يلتزم المالك بتزويد الطرف الثاني بسند تسجيل ورخصة إنشاءات للمبنى وكذلك إنشغال ساري المفعول للماء والكهرباء والهاتف .
- ٢ . يحق للمستأجر إقامة سدة اسمنتية أو غيرها داخل المأجور سواء كانت السدة على جزء من المأجور أو على كامله ، وبالطريقة التي تناسبه ، إضافة إلى درج يربط السدة مع الطابق الأرضي وفي الموقع الذي يناسبه دون أن يكون للمأجر حق الاعتراض على ذلك .
- ٣ . يلتزم المؤجر بربط مجاري المأجور بالمجاري العامة ورم الحفرة الإمتصاصية .

- ٤ . يحق للمستأجر عمل تنده حديدية لوضع الأرمات و / أو أجهزة التنكيف للمأجور الخاصة بالمستأجر وفي أي وقت يراه مناسباً دون أخذ موافقة مسبقة أو لاحقة من المؤجر ، وكذلك يحق للمستأجر إزالة أبواب الجرار وتعديل الواجهات بما تتطلبه حاجة المستأجر.
- ٥ . يحق للمستأجر إجراء أي ديكورات للعقار موضوع هذا العقد في أي وقت يشاء وبالطريقة التي يريدها دون الرجوع أو أخذ رأي المؤجر في ذلك .
- ٦ . في حالة ترك الطرف الثاني للمأجور لا يتم إزالة الديكورات الثابته التي أنشأها المستأجر حيث تبقى للمأجور ويوافق المستأجر على استلام المأجور بالحالة التي هو عليها في حينه.
- ٧ . يعمل بهذا العقد اعتباراً من تاريخ استلام المأجور .
- ٨ . يتم تسليم المأجور كما هو عليه الحال دون عمل أي إضافات من قبل المؤجر .

شاهد - ٢

شاهد - ١

الطرف الثاني (المستأجر)

الطرف الأول (المؤجر)