

عقد 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 يتجزء من العقد وتقرأ معه جملةً وقصيلاً .

المادة الثانية :-

للمستأجر أن يحدث بالمجור أية تغيرات فيه من الداخل أو الخارج مثل وضع الأرمات على الجدران الخارجية و / أو الداخلية وتركيب أجهزة التكيف وأية أجهزة أو أدوات و / أو تمديات ملحقة بها في أي مكان بالمجور من الداخل و / أو على الجدران الخارجية و / أو عمل المخاري و / أو إزالة الجدران الداخلية و / أو إغلاق الشبابيك و / أو الأبواب و / أو فتح الشبابيك والأبواب وفتحات التهوية ووضع الأجهزة والماكنات و / أو خلاف ذلك حسب إحتياجاته ورأيه في ذلك دون حاجة لأخذ موافقة المؤجر عليها بصفة مسبقة أو لاحقة كما يحق للمستأجر إجراء أية تغيرات في الواجهة الأمامية للمجور من تغيرات الحجر أو إعادة تلبيس حجر جديد و / أو أي مواد معمارية أخرى .

المادة الثالثة :-

أ. يتلزم المؤجر بأن يقوم بإصلاح ما يحدث من سقط في المجور أو أي خلل يؤثر في استيفاء المنفعة المقصودة منه حالا ، كما يجوز للمستأجر أن يفسخ العقد ويعود على المؤجر ببدل 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 الاتصال به جاز للمستأجر إصلاحه وقطع نفقة الإصلاح من بدل الإيجار المستحق للمؤجر وإذا لم يكن له استحقاقات من بأية طريقة قانونية أخرى يراها المستأجر مناسبة لضمان حقوقه .

المادة الرابعة :-

يعتبر الطرف الثاني مستأجراً قانونياً ومن قبل المالك وبموافقتها، 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. يتلزم المؤجر بأن يقوم على نفقته بإنجاز الإصلاحات الازمة لمنع الدلف والنش والرطوبة كلما دعت الضرورة لذلك مهما بلغت الفقات ، وعلى أن يتم الإصلاح بصورة يوافق عليها المستأجر أو من يمثله وذلك خلال أربعة عشرين ساعة من لحظة إبلاغه شفويًا أو خطياً بذلك ، وبعكس ذلك فإنه يفوض إلى المستأجر لإصلاحه وقطع نفقة الإصلاح مهما بلغة من بدل الإيجار أو الرجوع بها على المؤجر .

ب. يحق للمستأجر استخدام سطح المجور لوضع خزانات مياه و/ أو أجهزة اتصالات بمختلف أنواعها ، إلا أن المستأجر يتلزم كلما رغب المؤجر ببناء طوابق نهائية على سطح المجور 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 ينزع عنه فيه أي منازع أو أنه يتصرف بالنيابة عن مالكه بصورة قانونية ويعتبر أن يعهد للمستأجر جميع المبالغ التي قبضها ويلتزم بكل عطل وضرر إذا ظهر في أي وقت من ينزع عنه في الملك أو الوكالة وحكمت المحكمة بذلك .

المادة السابعة :-

تعتبر كل رسالة مسجلة مرسلة للمؤجر من قبل المستأجر أو من قبل من يعتمد صحيحة 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 آثمان المياه والكهرباء التي يستهلكها فعلاً وكذلك ضريبة المعرف .

المادة التاسعة :-

يحق للمستأجر ترك المأجور في أي وقت يراه مناسباً لمصلحته دون 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 () والائن العقار المأجور بهذا العقد ضمنها .

المادة الحادية عشر :-

يلتزم المؤجر بتزويذ المبني المستغل من قبل المستأجر بتيار كهربائي (٣) فاز بحد أدنى (٦٠) أمبير (ستون أمبير) من قبل الطرف الثاني و / أو تأمين لوحة هواتف وحسب الموصفات التي تحدها مؤسسة المواصلات السلكية واللاسلكية وإلى المكان الذي تقرر المؤسسة .

المادة الثانية عشر :-

يلتزم المؤجر بتزويد المبني المستغل من قبل المستأجر بتيار كهربائي (٣) فاز بحد أدنى (٦٠) أمبير (ستون أمبير) وبحال ظهور أية عقبات تمنع المستأجر من الحصول على التيار الكهربائي المطلوب وفقاً لاحتياجاته وإلى المكان المحدد بإصال التيار المطلوب أو تكين المستأجر من الحصول عليه خلال مدة لا تتجاوز (٢٤) ساعة (أربعة عشرون ساعة فقط) من لحظة إبلاغه بذلك سواء شفويًا أو بشكل خطى ، دون أن يتحمل الطرف الثاني أية نفقات أو مصاريف ، وبعكس 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 للمبني وكذلك إذن أشغال 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 يناسب دون أن يكون للمأجور حق الإعتراض على ذلك .
٣. يلتزم المؤجر بربط مجاري المأجور بالمجاري العامة وردم الحفرة الإمتصاصية .

- ٤ . يحق للمستأجر عمل تنته حديدية لوضع الأرمات و / أو أجهزة التكيف 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 الثابتة التي أنشأها المستأجر حيث تبقى للمأجور ويوافق المستأجر على استلام المأجور بالحالة التي هو عيها 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 .

الطرف الأول (المؤجر) الطرف الثاني (المستأجر) شاهد - ١ شاهد - ٢