

## عقد ايجار

حرر عقد الإيجار هذا (والمشار إليه فيما بعد بـ"العقد") في ( ) المملكة الاردنية الهاشمية في يوم ..... شهر ..... 2015 بين كلاً من:

### 1. أطراف عقد الإيجار:

1.1 المالك: السيد ..... اردني الجنسية ورقمه الوطني ..... (والمشار إليه فيما بعد بـ" المالك")

1.2 المستأجر: انا/نحن ( ) و ( ) ( الموقع /الموقعين بالنيابة عن ( ) افراد (والمشار إليه فيما بعد بـ" المستأجر").

1.3 يشار إلى المالك والمستأجر مجتمعين "بالفرعين" ومنفردين "بالفرع".

### 2. العقار المأجور

2.1 نوع العقار: (على سبيل المثال شقة، بيت، غرفة)

2.2 موقع العقار: ( )

2.3 توابع المأجور: (في حال وجود اي توابع)، انظر القائمة المرفقة الملحق 1 (التوابع)

### 3. استخدام العقار موضوع العقد

3.1 حيث ان المالك يملك العقار موضوع هذا العقد ولديه كامل الحقوق القانونية ليقوم بتأجير العقار للمستأجر.

3.2 وافق المالك على تمكين المستأجر من الإنتفاع من العقار لغاية السكن للمدة المتفق عليها، بدون اي بدل مالي او اية رسوم باستثناء ما تم ذكره صراحة في هذا العقد.

### 4. مدة عقد الإيجار

4.1 يبدأ هذا العقد بتاريخ ( ) وينتهي بتاريخ ( ).

4.2 يحق للفرعين انهاء هذا العقد باي وقت من الاوقات بموافقة ورضى الفرعين.

4.3 يشترط ان يقوم الفرع الذي يرغب بانهاء العقد ان يوجه للفرع الاخر اشعاراً خطياً بذلك قبل ثلاث اشهر من تاريخ انهاء العقد.

4.4 يتم تمديد مدة هذا العقد بموافقة ورضى الفرعين.

### 5. البدل المالي

5.1 يبلغ بدل الإيجار لهذا العقد ( ) ويدفع كل (شهر/ ثلاث اشهر/ سنة ) ( ).

5.2 يدفع بدل الإيجار من قبل المستأجر للمالك (على أقساط) (مقديماً) في اليوم ( ) من كل (شهر/ ثلاثة اشهر/ ستة اشهر ) ( ).

## 6. التزامات وتعهدات المستأجر

- 6.1 يتعهد المستأجر ان يقوم بدفع الاجرة بالوقت والطريقة المتفق عليها.
- 6.2 يتعهد المستأجر بالمحافظة على المأجور وبتسليمه للمالك عند انتهاء مدة الايجار بنفس الحال التي كان عليها عند استلامه من المالك، باستثناء ما قد ينتج من تلف او تشقق نتيجة الاستخدام الاعتيادي.
- 6.3 يتعهد المستأجر باستخدام المأجور بالكيفية المتفق عليها، وان لا يستخدمه باي حال من الاحوال بطريقة تخالف الشريعة أو القانون الاردني أو الأنظمة والأخلاق العامة.
- 6.4 يتعهد المستأجر أن يقوم بدفع وتسديد كافة الفواتير الناتجة خلال استخدامه للمأجور، ومنعاً للخلط، وفي حالة عدم امكانية تركيب عدادات مستقلة او فرعية للخدمات من ماء وكهرباء وغيرها للعقار، فإن الفواتير وتكاليف هذه المنافع يتم تقسيمها على اساس عدد الافراد بين ساكني العقار إلا في حال اتفق الأطراف على خلاف ذلك.
- 6.5 في حال وجود حفرة امتصاصية تخدم المأجور بشكل حصري، فان تكلفة تصريف محتويات هذه الحفرة الامتصاصية يتحملها المستأجر، واذا كانت هذه الحفرة الامتصاصية تخدم اكثر من عقار فان تكلفة تصريفها يتحملها المنتفعين بالتناسب.
- 6.6 خلال مدة هذا العقد ، لا يحق للمستأجر أن يقوم بأعمال إنشائية أو إدخال تحسينات للعقار موضوع هذا العقد دون الحصول على موافقة المالك الخطية.
- 6.7 لا يحق للمستأجر أن يسمح لأشخاص آخرين -باستثناء المواليد الجدد للقاطنين في العقار- أن يسكنوا المأجور بدون الموافقة الخطية من المالك.
- 6.8 لا يحق للمستأجر تأجير أي جزء من المأجور أو نقله لأي شخص آخر دون موافقة المالك الخطية.
- 6.9 عند نهاية هذا العقد عقد يقوم المستأجر بإعادة أي اشياء اضافية كانت موجودة اصلاً في المأجور عند تاريخ ابتداء الايجار، بنفس الحال التي كانت عليها عند استلامها من المالك باستثناء ما قد يكون تلف منها نتيجة الاستعمال الاعتيادي للشخص الطبيعي.

## 7. التزامات وتعهدات المالك

- 7.1 يتعهد المالك بدفع كافة الضرائب المفروضة على العقار والضرائب الأخرى والرسوم والنفقات والمستحقات المترتبة على ملكيته للعقار، بما في ذلك ضريبة المعارف ويسقط حقه بالمطالبة والرجوع على المستأجر بأي من هذه الضرائب.
- 7.2 يتعهد المالك بدفع كافة الرسوم والضرائب ورسوم الطوابع المفروضة بموجب التشريعات النافذة والمترتبة على هذا العقد.
- 7.3 يتعهد المالك ان يصدر ايصالاً للمستأجر بعد دفع الايجار وبعد مختلف المدفوعات.
- 7.4 يتعهد المالك بتمكين المستأجر من استعمال المأجور والانتفاع منه طيلة مدة العقد بدون اي تعرض من قبل المالك او من اي شخص مفوض عنه او يعمل لحسابه او تحت سلطته.
- 7.5 يتعهد المالك وعلى نفقته الخاصة خلال مدة العقد بإصلاح ما يحدث من خلل/خراب في العقار باستثناء ما قد ينتج عن سوء استخدام المستأجر، على سبيل المثال لا الحصر (كالخراب والتسريب في المجاري والتمديدات واعطال بالكهرباء ، تشققات الجدران ، تسريب المياه من الجدران او السطوح) كما يلتزم بصيانة المأجور بشكل يمكن المستأجر من استيفاء المنفعة المقصودة.
- 7.6 لغايات التوضيح فان المستأجر سيعمل على اشعار المالك خطياً بهذا الخلل، ويلتزم المالك باصلاح او تبديل الخلل خلال مدة لا تتجاوز سبعة ايام من تاريخ الاشعار.

7.7 في حال لم يتمكن المالك لأي سبب من الأسباب من اجراء التصليحات خلال المدة المحددة، يحق للمستأجر بشكل مباشر أو غير مباشر اجراء هذه التصليحات ومطالبة المالك بسداد هذه الأجور والنفقات، وفي جميع الأحوال يتعهد المالك وخلال سبعة أيام من قيام المستأجر بتقديم فواتير خطية بهذا الخصوص، بسداد هذه التكاليف الى المستأجر.

## 8. حل النزاعات

8.1 في حال حدوث اي نزاع متعلق بهذا العقد يلتزم الفريقين بناء على اشعار خطي موجه من قبل أي فريق الى الآخر بحل النزاع ودياً.

8.2 بالاتفاق بين الفريقين تكون الوساطة الطريقة الأولى لحل كافة النزاعات في حال حدوثها من قبل طرف ثالث مستقل.

8.3 وفي حال عدم تمكن الفريقين من حل النزاع بطريقة ودية خلال مدة ثلاثين يوماً من تاريخ الإشعار المذكور اعلاه، يتم حل النزاع من قبل محكم واحد وفقاً لأحكام قانون التحكيم الأردني لسنة 2001.

## 9. القانون الواجب التطبيق

القانون الأردني هو القانون الواجب التطبيق على هذا العقد.

شهادةً على ذلك قام الفريقان بالتوقيع على هذا العقد بتاريخ وبنسختين أصليتين كل فريق يحتفظ بنسخة أصلية

توقيع المستأجر

توقيع المالك

ممثّل العائلة من الذكور

.....

.....

ممثلة العائلة من الإناث

.....

الملحق الاول  
قائمة بتوابع المأجور (ان وجدت)

- .1
- .2
- .3
- .4
- .5
- .6
- .7
- .8
- .9
- .10