|  |
| --- |
| **عقد إيجار**لقد تم إبرام **عقد الإيجار** هذا في ( ) الأردن، بتاريخ \_\_\_\_\_ من شهر \_\_\_\_، 2016 بين كل من:1. **أطراف العقد:**
 |
| **الفريق الأول**: ( )، **ويحمل الرقم الوطني** ( )،وعنوانه ( )، موقعاً بصفته ( ) والمشار إليه فيما بعد بـ ("المالك"). |
| توقيع المالك: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_المستأجر: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | اسم رب الأسرة | الرقم التعريفي | رقم الهاتف | التوقيع |
| ممثل العائلة من الذكور |  |  |  |  |
| ممثل العائلة من الإناث |  |  |  |  |
| أسماء المستأجرين |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

والمشار إليهم فيما بعد بـ ("المستأجر"). |
| يشار إلى المالك والمستأجر مجتمعين بـ "الأطراف" ومنفردين بـ "الطرف". |
| 1. **العقار ("العقار")**

العنوان:الطابق:الشقة: |
| نوع العقار: ( )  |  |
| يتم ذكر أية أقسام إضافية للعقار (في حال تواجدها) في القائمة المرفقة في الملحق رقم 1 (الأقسام الإضافية). |
| 1. **استخدام العقار**
 |
| 3.1يمتلك المالك العقار ولديه كامل الحقوق القانونية لتأجير العقار للمستأجر. |
| 3.2 يقر المالك بأن يكون للمستأجر الحق في الانتفاع من العقار خلال مدة عقد الإيجار، دون أي مقابل أو رسوم فيما عدا ما ينص عليه العقد على نحو صريح. |
| 1. **مدة عقد الإيجار**
 |
| 4.1 يبدأ عقد الإيجار في ( / / 201) وينتهي في ( / / 201) وذلك بواقع \_\_\_\_\_\_\_ شهراً |
| 4.2 يمكن تمديد مدة عقد الإيجار هذا في حال اتفق كلا من الأطراف على ذلك.  |
| 1. **المقابل**
 |
| 5.1 تكون قيمة الإيجار في عقد الإيجار هذا ( ) عن كل شهر تقويمي. |
| 5.2 يتم دفع الإيجار من المستأجر للمالك في اليوم الـ ( ) من كل شهر وذلك (نقداً/ حوالة بنكية/ شيكات). |
| 1. **إلتزامات وتعهدات المستأجر**
 |
| 6.1 يلتزم المستأجر بدفع الأيجار عند تاريخ استحقاقه وفي الطريقة المتفق عليها. |
| 6.2 يتعهد المستأجر بالمحافظة على المأجور وبتسليمه للمؤجر عند انتهاء مدة الإيجار بذات الحال التي كان عليها عند استلامه من الفريق الاول، باستثناء ما قد ينتج من تلف أو تشقق نتيجة الاستخدام الاعتيادي للعقار أو أيّة أضرار لم يكن للمستأجر يد فيها. |
| 6.3 يتعهد المستأجر أن يقوم بدفع وتسديد كافة فواتير الخدمات الناتجة خلال استخدامه للمأجور، ومنعاً للخلط، وفي حالة عدم امكانية تركيب عدادات مستقلة أو فرعية للخدمات من ماء وكهرباء وغيرها للعقار، يتفق الطرفان على ان يتم تقسيم الفواتير وتكاليف هذه المنافع على اساس نسبة عدد الأفراد القاطنين في العقار إلى عدد قاطني العقار، إلا في حال اتفق الأطراف على خلاف ذلك. |
| 6.4 في حال وجود حفرة امتصاصية تخدم المأجور بشكل حصري، فإن تكاليف تصريف محتويات هذه الحفرة الامتصاصية يتحمله المستأجر، واذا كانت هذه الحفرة الامتصاصية تخدم أكثر من عقار فإن تكلفة تصريفها يتحملها المنتفعين بالتناسب. |
| * 1. خلال مدة هذا العقد، لا يحق للمستأجر أن يقوم بأعمال إنشائية أو هدد او إدخال تحسينات للعقار موضوع هذا العقد دون الحصول على موافقة الفريق الأول الخطية.
	2. لا يحق للمستأجر تأجير أي جزء من المأجور أو نقله لأي شخص آخر دون موافقة الفريق الاول الخطية.
 |
| 6.7 عند نهاية هذا العقد يقوم المستأجر بإعادة المأجور الى نفس الحال التي كان عليها عند استلامه من الفريق الأول باستثناء ما قد يكون تلف منها نتيجة الاستعمال العادي للشخص الطبيعي. |
| 1. **التزامات المؤجر "الفريق الأول":**
 |
| 7.1 يتعهد الفريق الأول بدفع كافة الضرائب المفروضة على العقار والضرائب الأخرى والرسوم والنفقات والمستحقات المترتبة على ملكيّته للعقار، بما في ذلك ضريبة المعارف ولا يحق له المطالبة والرجوع على المستأجر بأي من هذه الضرائب |
| 7.2 يتعهد الفريق الأول بدفع كافة الرسوم والضرائب ورسوم الطوابع المفروضة بموجب التشريعات النافذة والمترتبة على هذا العقد إن وجدت.  |
| 7.3 يتعهد المؤجر أن يُصدِر إيصالاً للمستأجر بعد دفع الإيجار وبعد كل دفعة حسب الاتفاق في مقدمة العقد. |
| 7.4 يتعهد الفريق الأول بتمكين المستأجر من استعمال المأجور والانتفاع به طيلة مدة العقد دون أيّ تعرض من قبل الفريق الأول أو من أي شخص مفوض عنه أو يعمل لحسابه أو تحت سلطته. |
| 7.5 يلتزم المالك بضمان استمارية انتفاع المستأجر دون انقطاع من المياه والكهرباء خلال مدة عقد الإيجار دون اية تأخير من قبل المالك.  |
| 7.6 يتعهد الفريق الأول 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 (كالعطل والتسريب في المجاري والتمديدات واعطال بالكهرباء ، تشققات الجدران ، تسريب المياه من الجدران او السطوح) كما يلتزم بصيانة المأجور بشكل يمكن المستأجر من استيفاء حقه بالمنفعة المقصودة من استئجاره للعقار وذلك بعد أن يقوم الفريق الثاني بإشعاره شفهيا أو خطيا عن العطل المراد إصلاحه خلال مدة اقصاها ثلاثة أيام إلا إذا تمّ الاتفاق على غير ذلك وتتناسب المدة مع الحاجة للاصلاح فيما إذا كانت طارئة ام لا. |
| 77. في حال لم يتمكن الفريق الأول لأي سبب من الأسباب من إجراء التصليحات خلال المدة المحددة، يحق للمستأجر بشكل مباشر أو غير مباشر إجراء هذه التصليحات ومطالبة الفريق الأول بسداد هذه الأجور والنفقات، وفي جميع الأحوال يتعهد الفريق الأول وخلال سبعة أيام من قيام المستأجر بتقديم فواتير خطية بهذا الخصوص، بسداد هذه التكاليف الى المستأجر. |
|  |
| 1. **حل النزاعات**
 |
| 8.1 في حال حدوث أيّ نزاع متعلق بهذا العقد يلتزم الفريقين بناء على إشعار خطي موجه من قبل أي فريق الى الاّخر بحل النزاع ودياً8.2 اتفق الفريقين على أن تكون الوساطة الطريقة الأولى لحل كافة النزاعات في حال حدوثها من قبل طرف ثالث حيادي ونزيه يتم الاتفاق عليه من قبل الفريقين في حال نشوب نزاع. |
| 8.3 وفي حال عدم تمكّن الفريقين من حل النزاع بطريقة ودية خلال مدة ثلاثين يوماً من تاريخ الإشعار المذكور أعلاه وكان ذلك رأي الوسيط المُسمّى من قبل الأطراف، يتم حل النزاع من قبل محكم واحد وفقاً لأحكام قانون التحكيم الأردني لسنة 2001. |
| 1. **القانون واجب التطبيق**
 |
|  9.1لقد تمت صياغة هذا القانون وفقاً لقوانين المملكة الأردنية الهاشمية وتكون هذه القوانين مطبقة على هذا العقد. |
| 9.2 بالشهادة هنا، تم تنظيم هذا العقد بين الأطراف على نسختين، بحيث يحتفظ كل طرف بنسخة أصلية.يكون القانون الواجب التطبيق على خلاف ما اتفق عليه الأطراف قانون المالكين والمستأجرين الأردني والمحكمة المختصة لفصل النزاع هي المحكمة ذات الاختصاص المكاني الذي يقع من ضمنها المأجور محل العقد.يتكون هذا العقد من أربعة بنود وتفرعاتهم لدى كل فريق نسخة موقّعة منه. وعليه تم الاتفاق بين الفريقين وتم التوقيع وهما بكامل اهليتهم القانونية. |