**مقدمة**

**أنه في يوم الموافق .../ .../....**

**السيد/ ...... والمقيم ......، بطاقة رقم ........... (طرف أول)**

**السيد/ ...... والمقيم ......، بطاقة رقم ........... (طرف ثاني مستأجر)**

**الإيجاب والقبول**

**يمتلك الطرف الأول كامل أرض وبناء العقار رقم .... شارع...... وحيث أن الطرف الثاني قد رغب في استئجار شقة رقم .... بالدور .... من العقار المشار إليه.**

**الإقرار بالأهلية**

**وبعد أن أقر كل من المتعاقدين بكامل أهليتهم للتعاقد فلقد تم الاتفاق على الآتي:**

**بند تمهيدي**

**يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد.**

**البند الأول: محل العقد**

**بموجب هذا العقد أجر الطرف الأول المؤجر إلى الطرف الثاني المستأجر القابل لذلك .... بالدور .... من العقار رقم .... شارع .... بقصد استعماله.**

**البند الثاني: قيمة الإيجار**

**القيمة الإيجارية المتفق عليها هي مبلغ ...........، تدفع مقدماً كل أول شهر ويتعهد الطرف الثاني بدفع الأجرة اعتباراً من تاريخ هذا العقد ليد الطرف الأول (المالك) بالإيصال اللازم.**

**البند الثالث: مدة العقد**

**مدة هذا العقد تبدأ من تاريخ هذا العقد وتنتهي في .../.../.... وتجدد لمدد أخرى مماثلة ما لم يخطر إحدى الطرفين الطرف الآخر برغبته في عدم تجديد العقد وذلك قبل انتهاء المدة بـ ............. على الأقل.**

**البند الرابع: التأخر في دفع الإيجار**

**إذا تأخر المستأجر عن الدفع في المواعيد المحددة ولو لمدة قسط واحد فللمالك الحق أن يلزم المستأجر بدفع الأجرة والمصاريف الرسمية وغير الرسمية التي يلتزم بها إذا أقيمت دعوة عليه وله أيضا الحق في أن يفسخ العقد بدون الحصول على حكم قضائي لهذا الفسخ وبدون إجراءات رسمية وقد قبل المستأجر هذه الشروط.**

**البند الخامس: التنازل أو التأجير من الباطن**

**لا يجوز لمستأجر أن يؤجر العين المذكورة من باطنه أو يتنازل عن الإيجار لكل أو بعض المكان المؤجر له عن أي مدة كانت بدون الحصول على تصريح سابق وكتابي من المؤجر الذي يحق له أن يرفض ذلك وإذا خالف المستأجر هذا الشرط يعتبر العقد مفسوخاً فوراً بدون تنبيه أو إنذار وللمالك الحق في إلزام المستأجر بالعطل والأضرار والمصاريف التي تترتب على ذلك.**

**البند السادس: استعمال العين المؤجرة**

**يتعهد المستأجر باستعمال العين المؤجرة بشرط أن يراعيها كما يراعي الإنسان ماله الخاص ولا يستعمله إلا على حسب شروط هذا العقد وخلاف ذلك تكون هذه الإيجارة مفسوخة ويلتزم المستأجر بالمصاريف والأضرار التي تحدث.**

**البند السابع: تغيير العين المؤجرة**

**أن المستأجر غير مسموح له بأي تغيير بالعين مثل هدم أو بناء أو تقسيم الغرف أو فتح شبابيك وأبواب بدون إذن كتابي وسابق من المالك وإن تم أي شيء من ذلك يكون ملزماً بإرجاع العين لحالتها الأصلية وملزماً بدفع قيمة المصاريف والأضرار والمالك له الحق في أن ينتفع بالتحسينات والإصلاحات الناشئة من تلك الأحداثات وبدون إلزام عليه بدفع قيمتها أو بدفع مبلغ منها مهما كانت.**

**البند الثامن: تنظيمات العين المؤجرة**

**جميع ما فعله المستأجر من تنظيمات في العين المؤجرة له مثل دهانات أو لصق ورق أو ديكور وخلافه وتكون مصاريف من طرفه ولا يلزم المالك بشيء منها ولا يحق للمستأجر أن يطلبه منها ولا يحق للمستأجر أن يطلب قيمتها ولا إعدامها عند خروجه من العين بل يكون متبرعاً بها للمالك ويكون ملزماً بعمل كل المرمات للعين مدة هذا الإيجار دون الرجوع على المالك بدفع من المصاريف.**

**البند التاسع: تسليم العين**

**المستأجر ملزم بإرجاع العين المذكورة كما استلمها من المالك وملزم بإصلاح كل التلف مدة سكنه ولو كان المتسبب عن ذلك أحد أفراد عائلته أو خدمه ولا يحق له تخزين مواد ملتهبة أو مفرقعات بالعين وإذا حدث يعتبر هذا العقد لاغياً.**

**البند العاشر: منقولات المستأجر**

**جميع ما يحضر الساكن من منقولات أو بضائع وخلافه التي توضع بالعين هي ملكية خاصة بحيث إذا حدث تأخير في دفع الأجرة وأقيمت عليه دعوى فيكون للمالك الحق أيضاً في الحجز التحفظي مبدئياً.**

**البند الحادي عشر: إصلاح العقار**

**كل ما يريد المالك إصلاحه في العقار من مرمات وخلافه في مدة هذه الإيجار له أن يجربها بدون تضرر من الساكن ويكون له الحق في مطالبته بأي عطل أو ضرر.**

**البند الثاني عشر: ترميم العين المؤجرة**

**أن المستأجر لا حق له بمطالبة المؤجر بأي تعويضات عن أضرار أو إنقاص الأجرة أو تأخير دفعها بحجة أي عيب بالعين بسبب الترميمات التي يلتزم بها مهما امتدت مدتها وللمستأجر أن يكلف المالك بإجراء الإصلاحات الضرورية بشرط أن يكون متبرعا بها للمالك ويكون ملزماً بعمل المرمات للعين مدة هذا الإيجار دون الرجوع على المالك بدفع شيء من المصاريف.**

**البند الثالث عشر: مسئولية المالك عن فعل الغير**

**المالك ليس مسئولاً نحو الساكن لا بعطل ولا خلافه مما ينسب للساكن من أعمال الجيران أو عموم الغير أو من خلافهم مهما كان نوعها.**

**البند الرابع عشر: ثمن المياه والكهرباء**

**ثمن المياه والنور وأجرة البواب تكون على المستأجر.**

**البند الخامس عشر: إخراج المستأجر**

**إذا حدث أمر مخل بالعين المؤجرة فللمالك الحق في إخراج الساكن من العين بمجرد التنبيه عليه شفوياً وإذا رأى إجراء التحفظات اللازمة فللمالك الحق في إجرائها فوراً وليس للمستأجر أن يتوقف أو يتعطل بأي شيء مطلقاً وأن يطلب نفقات أو قيمة ما أجراه من نفقات أو من تنظيمات أو عطل أو أضرار.**

**البند السادس عشر: المحكمة المختصة**

**اتفق الطرفان وقبلا من الآن بدون معارضة اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بالحكم في مسألة ترك المستأجر للعين إذا لزم، سواء لزم لمخالفته شروط هذه الإيجاره أو لسبب مضي مدته بدون تجديد بالكتابة لمدة أخرى، أما ما يتعلق بوضع طلب قيمة الإيجار أو الطلب والمصاريف وما أشبه هذا فهذا يكون من اختصاص محكمة .... المختصة بحسب القانون.**

**البند السابع عشر: نسخ العقد**

**حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها.**