|  |
| --- |
| **عقد ايجار** |
|  |
| **فيما بين** **الموقعين أدناه:** |
| **1- الفريق الاول:** السيد /ة ـــــــــــــــــــــــــــــــــ  - المتخذ/ة محل اقامة مختار لغايات هذا العقد في ــــــــــــــــــــــــــــــــ – ـــــــــــــــــــــــــ – ـــــــــــــــــــــــــــــــــــــــ .  **فيما يلي: "الفريق الاول"** |
|  |
| **2- الفريق الثاني:** شركة ــــــــــــــــــــــــــ ش.م.ل/ ش.م.م، – س.ت. رقم /ـــــــــــــــــــــــــ/ ــــــــــــــــــــــــــــــــــ، الممثلة بشخص رئيس مجلس إدارتها - مديرها العام/مديرها السيد/ة ــــــــــــــــــــــــــــــ، المتخذة محل إقامة مختار لغايات هذا العقد في ـــــــــــــــ.  **فيما يلي: "الفريق الثاني"** |
| **مقدمـــــــة:** |
| لما كان الفريق الاول يملك المأجور الواقع في الطابق ــــــــــــــــ من العقار رقم /ـــ/ القسم /ـ/ من منطقة ــــــــــــــ العقارية، على ما هو ثابت من سند التمليك المرفقة صورة عنه ربطاً **(مستند رقم** **1)**، ويرغب بتأجيره من الغير بالاستناد الى قانون الايجارات رقم 159/92 وتعديلاته ولقانون الموجبات والعقود ولمندرجات هذا العقد. |
| ولما كان الفريق الثاني بعد ان عاين المأجور المذكور وحالة البناء الحاضرة معاينة دقيقة نافية للجهالة، قد عرض على الفريق الاول استئجاره على ان تخصص وجهة استعماله (كمكتب، ـــــــــــــــ) لممارسة الفريق الثاني نشاطاته المختلفة. |
| فقد تم الاتفاق بين الفريقين المتعاقدين بالرضى والقبول المتبادلين على ما يلي: |
| **اولاً:** تعتبر المقدمة اعلاه وكافة المستندات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، وتؤخذ مفاعيلها ويعمل بها عند الاقتضاء. |
| **ثانياً:** اجر الفريق الاول من الفريق الثاني المأجور الكائن في الطابق ــــــــــــ من العقار رقم /ـــ/ القسم /ـ/ من منطقة ـــــــــــــ العقارية الذي هو كناية عن (مكتب، ـــــــــــ) مؤلف من ـــــــــــ. |
| **ثالثاً:** حددت مدة الايجار بـــــــ تبدء بتاريخ ــــ/ـــ/ـــــــــ وتنتهي بتاريخ ـ/ــ/ـــــــــ، ويحق للفريق الثاني تجديد هذا العقد بالشروط عينها على ان يعلم الفريق الاول عن رغبته هذه /60/ ستون يوماً قبل اجل العقد، وذلك بموجب بطاقة مكشوفة مع اشعار بالاستلام.  وفي حال رغب الفريق الثاني بانهاء هذا العقد فعليه اعلام الفريق الاول عن رغبته هذه /60/ يوماً على الاقل قبل موعد الترك، وذلك بموجب بطاقة مكشوفة مع اشعار بالاستلام. |
| عند حلول أجل العقد الحاضر يتعهد الفريق الثاني باخلاء المأجور وتسليمه شاغراً وخالياً من أيّ شاغل الى الفريق الاول، وذلك دون الحاجة لاي انذار او اخطار او مراجعة قضائية. |
| **رابعاً:** حدد بدل الايجار السنوي بمبلغ قدره ـــــــــــــــــ دولاراً اميركياً /ــــــــــــــ/د.أ. ، يدفع في محل اقامة الفريق الاول. |
| **خامساً:** تدفع بدلات الايجار على (تحديد كيفية الدفع) ــــــــــــــــــــــــ.  في حال تأخر الفريق الثاني عن تسديد أيّ من تلك الأقساط بتواريخ استحقاقها، يعتبر هذا العقد لاغياً ومفسوخاً حكماً على مسؤوليته، وذلك بعد مرور مهلة /60/ ستون يومـاً على تاريخ تبلغ الفريق الثـاني بطاقة مكشوفة مضمونة مع اشعار بالاستلام من الفريق الأول بهذا الخصوص بقيت بدون مفعول. |
| **سادساً:** تعهد الفريق الثاني اجراء التصليحات الناجمة عن الاضرار والتلف الناتج عن افعاله قبل ترك المأجور وعند انتهاء مدة الايجار وتكون كل التغييرات التي ادخلها الفريق الثاني في المأجور والاعمال والديكورات الثابتة ملك الفريق الاول، دون أن يترتب للفريق الثاني أيّ تعويض عن أيّ من هذه الأعمال أو الديكورات.  كما يتحمل الفريق الأول على نفقته الخاصة ومسؤوليته جميع الأضرار التي قد تلحق بالمأجور او التجهيزات الموجودة فيه او بالغير التي تكون خارجة عن إرادة أو فعل الفريق الثاني.  يتحمل الفريق الأول على نفقته الخاصة ومسؤوليته جميع التصليحات التأجيرية الكبيرة والصغيرة من أيّ نوع كانت الناتجة عن العيوب الخفيّة التي قد تظهر في المأجور أو أيّ من تجهيزاته. |
| **سابعاً:** لا يحق للفريق الثاني مطلقاً تأجير المأجور أو قسم منه او التنازل عنه لغيره أو إيلاء الغير أيّ حق من أيّ نوع كان دون موافقة الفريق الأول الخطيّة المسبقة، تحت طائلة ترتيب المفاعيل القانونية. |
| **ثامناً:** حددت وجهة استعمال المأجور (كمكتب، أو ــــــــــــــــــ)، للفريق الثاني ولا يحق لهذا الأخير تغييرها او تبديلها إلا بعد موافقة الفريق الاول الخطية. |
| **تاسعاً:** يتحمل المستأجر فواتير الهاتف والماء والكهرباء والرسوم البلدية وكل ما يتوجب عادة على المستأجر منذ تاريخ توقيع هذا العقد وطيلة مدته. ويكون على عاتق ومسؤولية المالك وحده دون سواه دفع جميع الضرائب التي يمكن أن تترتب على العقار، بما في ذلك ضريبة الأملاك المبنيّة والضريبة على القيمة المضافة وتسجيل المأجور موضوع هذا العقد. |
| كما يسدد المستأجر حصته من النفقات المشتركة السنوية. تدفع من قبل الفريق الثاني على قسطين عند تسديد بدلات الايجار. |
| **عاشراً:** في حالات القوة القاهرة التي توجب فيها على المستأجر مغادرة البلاد لأي سبب كان خارج عن إرادته، يكون للمستأجر الحق في إنهاء العقد وإعلام المالك خطياً بذلك قبل يومين على الإنهاء. في هذه الحالة لا يتوجب على المستأجر أن يدفع أي مبلغ إضافة الى بدلات الإيجار التي سبق له أن سدددها. وفي هذه الحالة يعيد الفريق الاول للفريق الثاني المبالغ المدفوعة سلفاً عن الفترة التي لن يتم استعمال المأجور خلالها. |
| حرر هذا العقد في ـــــــــــــــــ بتاريخ ــــ/ـــ/ـــــــــــ على نسخة أصلية واحدة أودعت لدى ــــــــــ لتسجيلها لدى البلدية المختصة وتسليم كل فريق نسخة عنها للعمل بها عند الاقتضاء.   |  | | --- | | **الفريق الاول الفريق الثاني** | |  | |