

(مجمع أبناء الحاج صالح إبراهيم الكتوت)

عقد إيجار مكتب

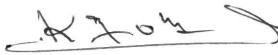
المقبر :- محمد وباسين وخميس وأحمد أبناء صالح إبراهيم الكتوت

المستأجر :- رائد محمد فضل كنعان

رقم العقد :- 22.....

تاريخ توقيع العقد :- 2014 / 07 / 14.....

1. اسم المؤجر: - محمد وياسين وخميس واحمد أبناء صالح إبراهيم الكتوت .
2. اسم المستأجر: - رائد محمد فضل كنعان
A. نوعية شركته :- مختبرات طبية
B. ويمثلها : رائد محمد فضل كنعان
C. مهنته أو النشاط: - مختبر طبي
D. جنسيته: - اردني
E. العنوان: 0799200320
- F. العنوان للتبليغ :- المجمع نفسه (مجمع ابناء الحاج صالح الكتوت)
3. موقع المأجور: - مكتب رقم 102 من الطابق الاول
المقام على قطعة أرض رقم: - 2042 حوض: - 4 بركة
4. نوع وحدود المأجور: - مكتب عدد 1 - 102 -
5. مساحة المأجور : 125 م
6. يبدأ الإيجار للسنة العقدية الاولى 2014 من 15-09-2014 وقيمته 3530
ثم يعاد تجديده ليبدأ من 01-01-2015 وحتى نهاية العقد
7. مدة الإيجار: - ثلاث سنوات قابلة للتجديد باتفاق الطرفين
قيمة المبلغ المطلوب من إيجار وبدلات (12100) دينار لا غير
A - بدل إيجار (10625) دينار لا غير
B - بدل 10% خدمات (1062.500) دينار لا غير.
C - بدل 2% ضريبة معارف (212.500) دينار لا غير
D - بدل مياه (200) دينار لا غير.
E - يمنح المستأجر خصم عن السنة العقدية الاولى 2015 مبلغ (885) دينار لا غير



44

يتم دفع الأقساط السنوية بواقع ثلاث أقساط متساوية لكل عام وذلك على النحو الآتي .

القسط الأول وتبلغ قيمته (4100 دينار اردني) بتاريخ (01/1) من كل عام

والقسط الثاني وتبلغ قيمته(4000 دينار اردني) بتاريخ (04/1) من كل عام

والقسط الثالث وتبلغ قيمته(4000 دينار اردني) بتاريخ (07/1) من كل عام

وعلى التوالي وحتى نهاية المدة العقدية

9. حالة المأجور: سليمه وخاليه من العيوب .

توابع المأجور كل ما بداخل المأجور أجهزة تدفئه وتبريد والتبريد والتبريد والأدوات الصحية.

تعتبر البيانات أعلاه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد

شروط عقد الإيجار

10. يلتزم المستأجر إذا رغب في عدم تجديد عقد الإيجار هذا أو إخلاء المأجور بإعلام المؤجر خطياً بذلك قبل ثلاثة أشهر على الأقل من انتهاء سنة الإيجار أو مدة العقد والا اعتبر العقد مجدياً حكماً لسنة أخرى أو لمده تساوي مدة عقد الإيجار الأصليه أيهما أطول يلتزم المستأجر بدفع قيمة الإيجار عن هذه السنة أو المدة .

II. استلم المستأجر المأجور وتوابعه وملحقاته وما بداخله بحاله سليمة تماماً كما استلم الأبواب والشبابيك والزجاج والالمنيوم والدهان والغلات بمفاتيحها والأدوات الصحية وجميعها سليمة بخاليه من أي خلل أو عيب ويتعهد المستأجر بتسليم كل ما استلمه عند انهاء أو انتهاء مدة الإيجار كما استلمها .

12. لا يحق للمستأجر استعمال المأجور في غير الغاية المتفق عليها في هذا العقد ولا يحق له تغيير أو تبديل نوع العمل أو المهنة أو طريقة الاستعمال المتفق عليها إلا بموافقة المالك الخطية، كما لا يجوز استعماله فيما يخالف القوانين المعمول بها وإن مخالفة المستأجر بهذا الشرط تعطي المؤجر الحق في إلغاء عقد الإيجار ودون الحاجة إلى إنذار أو تنبيه .

Kyong

13. لا يحق للمستأجر إجراء أية تغييرات أو إضافات أو إقامة أية تحسينات وترتيبات أو تبديلات في المأجور و/أو توابعه وملحقاته دون موافقة المؤجر خطيه، إن عدم التزام المستأجر بهذا الشرط يعطي المؤجر كامل الحق في إلغاء عقد الإيجار دون إنذار أو تنبيه وبحق للمؤجر أيضاً إما إبقاء هذه التحسينات أو الترتيبات أو التبديلات دون أن يدفع للمستأجر أي جزء من ثمنها أو تكاليفها أو إزالتها وإعادة المأجور إلى حالته الأصلية على نفقة المستأجر وتعتبر دفاتر وحسابات المؤجر مقبولة ومعتمدة لتحديد مقدار ما انفقته المؤجر في سبيل ذلك .

14. جميع ما يحصل في المأجور من عطل أو عيب كخراب المجاري أو كسر الحنفيات والتمديدات الكهربائية والميكانيكية والصحية والشبائيك والأبواب والدهان والأسقف المعلقة ومرآح التكييف ومجاري هواء التكييف وكل ما يخص المالك في المأجور يعود تصليحه على نفقة المستأجر وإذا امتنع عن إجراء الإصلاحات يحق للمؤجر دون الحاجة إلى إنذار أن يجري هذه الإصلاحات على حساب المستأجر وتعتمد دفاتر وحسابات المؤجر لتحديد قيمة ما انفقته في سبيل ذلك .

15. لا يحق للمستأجر أن يطالب المؤجر بأية تعويضات مقابل أي عطل أو ضرر مهما كان نوعه ناجم أو قد ينجم عن أي عطل أو خلل طارئ يحصل في المرافق العامة الملحقه بالمبنى أو أي عطل للخدمات مثل المصاعد والتدفئة والتبريد والتكييف أثناء فترة الصيانة أو الإصلاح وإعادة التشغيل.

16. عند انتهاء مدة الإيجار يتوجب على المستأجر أن يحصل من المؤجر على إبراء ذمه يتضمن استلام المؤجر للمأجور وتوابعه سالماً وفي حالة إخلاء المستأجر للمأجور بدون حصوله على هذا الإبراء يعتبر المستأجر مسؤولاً عن أية عيوب أو تلف أو نقص في المأجور أو ملحقاته أو توابعه وللمؤجر أن يقوم بالتصليح ويعود بما ينفقته في سبيل ذلك على المستأجر مصدق في قوله وتعتمد دفاتره لتحديد مقدار ما انفق على ذلك .

أ. لا يحق للمستأجر أن يؤجر المأجور أو أي جزء منه إلى الغير أو يسمح بإشغاله من قبل شريك جديد أو أي شخص آخر سواء كان طبيعياً أم اعتبارياً مجاناً أو بمقابل دون موافقة المالك الخطيه ب. إذا كان المستأجر شركة أو شخصاً معنوياً فلن المقصود بالمستأجر هم أشخاص الشخص المعنوي بتاريخ العقد ولا يحق للمستأجر إضافه اشخاص آخرين إلا بموافقة المؤجر الخطيه وعمل عقد جديد .

17. لا يجوز للمستأجر نقل أو تغيير مكان أي من توابع المأجور أو ملحقاته أو أجهزة التكييف أو الأسقف المعلقة أو التمديدات الكهربائية والميكانيكية والصحية كأسلاك الهاتف والكهرباء والماء ويتحمل المستأجر أب عطل أو ضرر قد ينجم عن مخالفته لهذا الشرط ويحتفظ المؤجر بحقه في طلب فسخ عقد الإيجار وإخلاء المأجور وفي حالة وقوع ذلك .
18. أ. لا يحق للمستأجر أن يقوم بلصق أو تعليق أي لوحات أو إعلانات أو قارمات أو أعلام أو أية لاصقات أخرى على الجدران الخارجية والداخلية للمبنى أو على نوافذ وشبابيك المأجور .
ب. يجوز للمستأجر وضع يافطة بمواصفات ومقاسات يوافق عليها المؤجر خطياً أو يورده بها المؤجر في دليل المبنى إن وجد وفي مدخل المأجور ما لم يكن المأجور مخزن تجاري فلا يسمح للمستأجر إلا بوضع يافطة واحدة في مدخل المأجور - وفي أماكن محدده بذلك - وفي كل الحالات تبقى موافقة المؤجر على اليافطة شكاكاً ومضموناً شرطاً لإجازة اليافطة المرغوب فيها ويشترط أن تكون القارمات للمحلات التجارية مسطحة وضمن المسافة المحدده وغير بارزه عن (10سم) مع مراعاة القوانين و/أو التعليمات الصادرة عن أمانة عمان الكبرى المتعلقة بذلك.
19. لا يحق للمستأجر تركيب أية أجهزة تبريد أو تدفئة أو غيرها من خلال نوافذ وشبابيك المأجور ويلتزم المستأجر بالمحافظة على زجاج المبنى وزجاج المأجور ومقاطع الألمنيوم وإذا تسبب بكسر أي لوح زجاج أو إتلاف أو إلحاق الضرر بالمقاطع فإنه يلتزم بدفع ثمنه وتكاليف استبداله بالغاً ما بلغ، كما يلتزم المستأجر بعدم تغيير الزجاج المكسور، التالف، المتضرر إلا من خلال المؤجر .
20. يلتزم المستأجر بعدم نقل البضائع أو الأثاث أو الصناديق أو ما شابه ذلك داخل المصاعد الكهربائية وكذلك يمنع التدخين داخل المصاعد تحت طائلة المسؤولية القانونية.
21. يلتزم المستأجر بتركيب عداد كهرباء على حسابه كما يلتزم بدفع ثمن استهلاك الكهرباء ، وكما يلتزم بدفع ضريبة المعارف وعلى أن تدفع مع القسط الأول لبدل الإيجار.
22. إذا امتنع المستأجر أو تأخر عن دفع أي قسط من الأقساط في ميعاد استحقاقه تصبح جميع الأقساط الأخرى المؤجلة مستحقة الأداء حالاً وللمؤجر أيضاً الحق في فسخ عقد الإيجار واستلام المأجور وله الحق بوضع يده عليه وإيجاره للغير بالبدل الذي يراه مناسباً ويبقى للمؤجر الحق بأن يعود على المستأجر بالفرق بين بدلي الإيجار إذا كان بدل الإيجار الجديد أقل من البدل القديم وتعتمد دفاتر المؤجر لتحديد معرفة ذلك .

23. يتعهد المستأجر في حالة فسخ العقد و/أو إخلاء المأجور بأن يسمح للمستأجر للأشخاص الراغبين بالإستئجار لدخول المأجور للمعاينة طيلة أوقات العمل العادية خلال فترة الإشعار كما يلتزم بالسماح لموظفي المؤجر أو من ينتدبهم لدخول المأجور لإجراء أية تصليحات أو صيانة حتى ولو كانت متعلقة بمصلحة مأجور آخر دون أي اعتراض أو تأخير من قبل المستأجر ومهما بلغت مدة الصيانة والإصلاح .
24. في حالة قيام المؤجر بدفع أو تسديد أية مبالغ قد تترتب على المستأجر بموجب هذا العقد فإن على المستأجر أن يدفعها حال المطالبة بها دون الحاجة إلى إخطار عدلي بها .
25. يلتزم المستأجر بكل التزام لم يذكر في هذا العقد بما ورد في أحكام القانون المدني الأردني وقانون المالكين والمستأجرين الأردني النافذة المفعول .
26. تعتبر كل رسالة مرسلة للمستأجر على عنوانه المبين في الفقرة رقم (2) صحيحة التبليغ بعد اسبوع من تاريخه إيداع الرسالة بالبريد المسجل ويقر المستأجر بأنه اختار العنوان المشار إليه موطناً مختاراً.
27. إذا كان المستأجر في هذا العقد أكثر من شخص واحد فيعتبرون جميعاً متكافلين متضامنين فيه وفي جميع أحكامه والتزاماته وإن أي تبليغ لأي منهم ملزم له ومسؤول بالقيام بكافة وكامل الالتزامات المترتبة عليه وعلى الآخرين معه بموجب هذا العقد باعتبارهم الفريق المستأجر وكذلك الحال في حالة كون المستأجر شركة أو أي شخص معنوي آخر فإن الشخص أو الأشخاص المفوضين عن هذه الشركة أو هذا الشخص المعنوي يعتبر ويعتبرون جميعاً مسؤولين بالتكافل والتضامن معاً بجميع ما يترتب عليه من التزامات بموجب هذا العقد .
28. إن إخلال المستأجر بأي بند من الشروط الواردة بهذا العقد تعطي المؤجر الحق في إلغاء وفسخ عقد الإيجار هذا دون سابق إنذار ويلتزم المستأجر بإخلاء المأجور مع تحميله أي عطل أو ضرر قد ينجم أو نجم عن هذا الإخلال .
29. يحق للمالك إضافة أية إنشاءات أو أبنية فوق المأجور أو حواليه في أي وقت شاء دون معارضة المستأجر .



30. لا يحق للمستأجر استخدام سطح البناء أو التراس أو الممرات الموجودة في الطابق المأجور لأي سبب من الأسباب ولا يحق له أن يظهر أي بروز للفترينات أو للدليكور خارج مساحة المأجور كما لا يحق له استعمال أو اشغال الأعمدة وواجهة الجدران الداخلية ن خارج حدود المأجور .
31. على المستأجر التقيد بكافة تعليمات الدوائر الرسمية ويجب حفظ القمامة في أكياس نايلون وعليه نقلها إلى الأماكن المخصصة التي يحددها المالك أمانة عمان وعدم ترك النفايات في الممرات.
32. في حالة رجوع الشيكات المدفوعة مقابل الإيجارات أو البدلات فإنه يحق للمؤجر فسخ العقد بالإضافة إلى المسؤولية القانونية الناتجة عن ذلك .
33. من المتفق عليه أن يقوم المستأجر بإجراء كافة الأعمال اللازمة للتقطيع من الداخل وعلى حسابه الخاص ويجب أن تكون المواد المستعملة مواد خفيفة كالخشب والزجاج والألمنيوم والجبس وما شابه ذلك ويمنع استعمال المواد الثقيلة كالطوب والحجر بأنواعه والحديد، وعلى أن لا تؤثر هذه الأعمال على الهيكل الإنشائي أو الشكل الأساسي الخارجي للمبنى ويلتزم بإتخاذ الإجراءات اللازمة لعدم تأثر المستأجرين الآخرين بمثل هذه الأعمال وتنسيق كامل مع المالك وأخذ موافقته الخطية على المخططات والمواد المستعملة .
34. إن جميع تكاليف الكهرباء داخل المأجور وأجهزة الهاتف وتكاليف تمديداتها تكون على نفقة المستأجر .

35. الشروط الخصوصية الإضافية:-

- a. تعهد المستأجر بالالتزام بالشروط الوارد في البند (19/أ و ب) من هذا العقد وفي حالة إنحلاله بهذا الشرط فإنه يحق للمؤجر أو أحد تابعيه أو موظفيه أو من ينوبه بإزالة اللوحه أو الآرمة بنفسه وعلى نفقته دون الرجوع له ودون أي اعتراض .
- b. تعهد المستأجر بالالتزام بالتعليمات الصادرة من إدارة المجمع فيما يتعلق بالدوام وفتح المجمع وإغلاقه وحسب ما يحدده المؤجر وذلك لغايات الأمن والحماية ودون أي اعتراض من المستأجر لأي سبب من الأسباب .
- c. من المفهوم والمتفق عليه بأنه لا يسمح للمستأجر وضع الأطباق الهوائية واللاقطات (الستالايت) وما في حكمها على سطح المجمع إلا بعد موافقة المؤجر الخطية.

d. يلتزم المستأجر بدفع بدل أثمان استهلاك المياه مبلغ مقطوع بواقع (200) دينار تدفع مقدماً في بداية كل سنة عقدية على أن ترتفع نسبة هذا البديل طردياً مع ارتفاع أسعار المياه دون معارضة من المستأجر، وبديل ضريبة المعارف بنسبة 2%(212.5)دينار اردني

تدفع مقدماً في بداية كل سنة عقدية .

36. يتكون هذا العقد من سبعة وثلاثون بنداً ومكون من ثمانية صفحات .

وبناءً على الشروط المحررة أعلاه جرى توقيع عقد إيجار المأجور المحرره أوصافه في هذا العقد برضا

وموافقة الطرفين على نسختين واستلم المستأجر إحداها .

حرر في عمان بتاريخ: (15 / 07 / 2014) .

٩٧٩١٠٠٠٠١٩٥

(المستأجر)

الاسم :- رائد محمد خنوق لنعاف

التوقيع :-

شاهد محمد بشار السبيح

عبدالله بن إبراهيم الكو-

(المؤجر)

٩٧٩١٠٠٠٠١٩٥

الاسم :-

محمد بن إبراهيم الكو-

التوقيع :-

شاهد محمود محمد لنعاف