

صيغة عقد إيجار

في يوم الموافق / / 2024 حرر هذا العقد بين كل م
أولا : بصفتها مديرا لعقار

(ويمثلها السيد / المدير العام طرف أول (مؤجر
ثانيا

الجنسية : الرقم المدني

الهاتف : عنوانه

(طرف ثاني (مستأجر)

تمهيد

لما كان الطرف الأول يمتلك حق التأجير وأستغلال المبنى الكائن بمنطقة —————

القطعة—————الشارع—————رقم العقار

ويرغب الطرف الثاني فى إستئجار العين محل التعاقد رقم—————من ذات المبنى
الواقعة بالدور—————وذلك لأستغلالها فى السكن—————وفقا للشروط المدونة
أدناة

البند الأول

يعتبر التمهيد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد

البند الثاني

يقر المستأجر بأنة قام بمعاينة المكان بنفسه ووجده على أحسن حال مستوفيا لجميع لوازمه
و صالحا للإنتفاع به ، ويتعهد أن يراعيه وأن لا يحدث فيه أي تغيير أو هدم أو بناء إلا بعد
موافقة خطية من الطرف الأول

البند الثالث

الإيجار الشهري للمكان المؤجر(—————) د.ك—————دينار كويتي فقط
لاغير تدفع كل أول الشهر مقدما للمؤجر أو من ينوب عنه

البند الرابع

مدة هذا العقد سنة واحدة تبدأ / / 2008 وتنتهي / / 200 قابلة للتجديد لمدد مماثلة ما لم
يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر بكتاب مسجل قبل إنتهاء العقد بمدة ثلاثة أشهر على الأقل
برغبته في عدم التجديد ويلتزم المستأجر عند الإخلاء بتسليم العين المؤجرة و المفاتيح بالحالة
التي كانت عليها عند بدء الإيجار مع إصلاح ما يكون قد لحق بها من عطب على حسابه
الخاص إذا كان ناشئا عن سوء الأستعمال

البند الخامس

تم إستئجار المكان لإستعمالة—————ولا يحق للمستأجر تغيير الأستعمال لأى غرض آخر
إلا بعد موافقة المؤجر الخطية

البند السادس

يتعهد الطرف الثاني بدفع الإيجار فى المكان الذي يحدده الطرف الأول

البند السابع

إذا رغب المستأجر في ترك العين قبل نهاية العقد فإنه يلتزم بأن يدفع للمؤجر الإيجار المتفق
عليه عن كل المدة الباقية من العقد إلا اذا كان الترك لعذر قاهر أو بالإتفاق مع الطرف الأول

البند الثامن

لايجوز للطرف الثاني تأجير العين المؤجرة من الباطن ولا التنازل عنها كلها أو بعضها للغير أيا
كان و بأي شكل من الأشكال إلا بموافقة الطرف الأول الخطية المسبقة و إلا فإن العقد يعتبر
مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبية أو إنذار

البند التاسع

يلتزم الطرف الثاني بإخطار الطرف الأول كتابة لدى حدوث أى خلل بالعين المؤجرة فور حدوثه وإذا كان الخلل راجعا إلى سوء تصرف المستأجر أو إهماله في المحافظة على العين فعليه القيام بالترميمات و الإصلاحات اللازمة على نفقته

البند العاشر

لا يجوز للطرف الثاني إجراء أي تعديلات أو القيام بأي أعمال في العين المؤجرة سواء بالإضافة أو الإزالة إلا بعد موافقة الطرف الأول الخطية عليها ، ويتحمل المستأجر جميع ما ينفقه على العين المؤجرة في هذا الشأن وأي مخالفات ترد على هذا العمل

البند الحادى عشر

أجرة الحارس و إنارة المدخل و السلم على عاتق المؤجر ، أما استهلاك الماء و الإنارة داخل العين المؤجرة و بدل أشتراك الهاتف و التأمينات الخاصة بها جميعا فعلى عاتق المستأجر

البند الثانى عشر

الترميمات الخفيفة في الشقق يتحملها الطرف الثاني حسب العرف ، أما الترميمات الجسيمة التي لاتكون نتيجة خطأ يسأل عنه الطرف الثاني أو تابعيه أو من يكون قاطنا معه فيتحملها الطرف الأول ولا يحق للطرف الثاني منعة من ذلك أو مطالبته بأي تعويض بسببها

البند الثالث عشر

لا يجوز للطرف الثاني أن يتخذ من العين المؤجرة مستودعا للمواد الملتهبة أو المضرة بالصحة أو التي من شأنها تهديد العين و هو مسئول قبل الطرف الأول عن كل حريق يحدث نتيجة لإهماله أو تعديه ولا يحق للطرف الثاني اعتبار الطرف الأول مسئولا عن تعدي الغير وله أن يرجع على المعتدي رأسا بأسمه و تحت مسوليته كما يتعهد الطرف الثاني بمراعاة علاقة حسن الجوار و احترام الشعائر و الأحكام و العادات الإسلامية ، ويكون الطرف الثاني مسئولا عن تصرفات تابعيه ومن يكون قاطنا معه و يحق للطرف الأول إخلاءه إذا رأى ذلك . لمصلحة العقار

البند الرابع عشر

للطرف الأول أو من يمثله الحق في دخول العين المؤجرة لإجراء الكشف باستئذان الطرف الثاني وليس للأخير الحق في رفض ذلك ، كما يتوجب على الطرف الثاني تسهيل مهمة المكلفين بصيانة العين المؤجرة والتعاون معهم بما يكفل سلامة العين المؤجرة وفى حالة رفضه يحق للمؤجر الإستعانة بالسلطات المختصة ويتحمل المستأجر كافة الاضرار التي تلحق بالعين المؤجرة أو الأشخاص نتيجة لإمتناعه

البند الخامس عشر

لايجوز للطرف الثاني أن يترك العين المؤجرة لمدة تزيد عن المدة المسدد عنها القيمة الإيجارية مقدما و للطرف الأول فى حالة غياب المستأجر بعيدا عن العين المؤجرة التي لم يسدد عنها القيمة الإيجارية مقدما لمدة تزيد عن شهر أن يستأذن المحكمة في فتح العين أو اخلائها مما قد يوجد به وبيع المنقولات وخصم المصاريف وما أستحق له من إيجار منها دون حاجة الى تنبيه أو إنذار

البند السادس عشر

على الطرف الثاني في حالة غيابه خارج البلاد لفترة تزيد عن ستة أشهر أن يخطر المؤجر بكتاب مسجل بضمان من ينوب عنه و يقوم مقامه في كل ما يتعلق بالعين المؤجرة مع . تعهد الأخير كتابة بالقيام بالألتزامات المذكورة في العقد

البند السابع عشر

إذا أخل الطرف الثاني بأي شرط من شروط هذا العقد أو أحكام القانون وبصفة خاصة فى حالة التأخير في سداد القيمة الإيجارية أو جزء منها في ميعادها المحدد، يعتبر هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه و عديم الأثر قانونا دون قيد أو شرط أو تنبيه و دون اتخاذ أي إجراء أو استصدار حكم و تعتبر يد الطرف الثاني يد غاصب و دون سند و يختص القضاء المستعجل بالحكم بصفة مستعجلة بطردة منها

البند الثامن عشر

يقر الطرف الثاني بأنة يتخذ المكان المؤجر موطناً مختاراً وكل إعلان يرسل إليه فيه يعتبر
قانونياً
البند التاسع عشر
كل ما لم يرد ذكره بهذا العقد يخضع لأحكام القانون بدولة الكويت ومن اختصاص المحاكم
الكويتية
حرر هذا العقد من ثلاثة صفحات و من نسختين بيد كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها عند
اللزوم
(الطرف الأول (المؤجر) الطرف الثاني (المستأجر
التوقيع التوقيع