**نمـــوذج عـقــد ايجـــــــار شقـــــة**

إنه في يوم .............. الموافق لـ ...................... بمدينة ..................... جرى إبرام هذا العقد والتوقيع عليه بين كل من:

السيد: ............................... جنسيته ................. سجل مدني رقم ................. **(المُؤَجّر ويُسمى الطرف الأول)**.

السيد: ............................... جنسيته ................. سجل مدني رقم ................. **(المُستَأجِر ويُسمى الطرف الثاني)**.

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما الشرعية والنظامية المعتبرة شرعًا اتفقَا على الشروط التالية:

**أولًا:** بأجر المؤجر على المستأجر بموجب هذا العقد والمعبر عنها هنا بالعين المؤجرة الواقعة بعمارة المؤجر.................... بحي .............................بمدينة .................................. وذلك لاستعمالها.

**ثانيًا:** إن هذا الإيجار معقود لمدة سنة واحدة، تبدأ من .... / ... / ......... وتنتهي في .... / .... / ...........

**ثالثًا:** إن القيمة الإيجارية السنوية مُقدرة بـ ............................... **ريال سعودي** يلتزم المُستَأجِر بسداد نصف القيمة الإيجارية للمُؤجر كل ستة أشهر بموجب إيصالات موقعه منه أو من ينوب عنه وهذه الإيصالات وحدها وسيلة إثبات دفع ألأجره عند حدوث نزاع فيها.

**رابعًا:** يُقِر المُستَأجِر أنه عاين العين المؤجرة المعاينة النافية للجهالة ووجد أن حالتها الحاضرة سليمة وصالحه للاستعمال وخالية من أي عيب.

**خامسًا:** لا يحق للمستأجر إجراء أي تغيير في الواجهات الخارجية أو الترتيبات الداخلية إلا بعد الحصول على موافقة خطيّة من المُؤجر أو من ينوب عنه وإلا كان على نفقته إعادة العين المؤجرة إلى حالتها التي كانت عليها إما فورًا وإما عند انتهاء عقد الإيجار وتسليم العين المؤجرة وهذا الاختيار حسب رغبة المؤجر. وكذا عند نهاية الإيجار لا يحق للمستأجر أن يجري أي تبديل أو تغيير تم بموافقة المؤجر الخطية ولا أن ينتزع أي وضع أو تركيب أحدثه إلا وفقاً للشروط المتفق عليها عند إحداث التغيير هذا وليس للمستأجر حق المطالبة بأي تعويض من المؤجر نظير التحسينات والتعديلات والمصروفات الواقعة على العين المؤجرة – الشقة – علمًا بأن كل الإصلاحات والتغييرات التي سيوافق عليها المؤجر خطياً تكون على نفقة المستأجر بكاملها.

**سادسًا:** إن ثمن الماء والتيار الكهربائي والصرف الصحي وكافة المنافع والخدمات الأخرى التي تقدم إلى المستأجر فيما يتعلق بالعين المؤجرة على نفقة المستأجر بكاملها.

**سابعًا:** لا يحق للمُستأجر تأجير العين المؤجرة على الغير ولا التنازل عن عقد الإيجار إلى الغير إلا بإذن خطي من المُؤَجّر.

**ثامنًا:** كل حريق يحدث في العين المؤجرة يجعل المستأجر مسؤولاً عنه وعن نتائجه المُباشرة وغير المباشرة وعن التعويضات عما لحق العين المؤجرة وما يجاورها من أضرار.

**تاسعًا:** كل تغيير في شروط هذا العقد لا يُعتمد بها إلا إذا كانت بتوقيع المُؤَجر وبموافقته الخطية، وكل إيصال بدفع الأجرة أو قسط منها أو أي حق للمؤجر ولا يكون بتوقيعه أو من ينوب عنه لا يُؤخذ به.

**عاشرًا:** عند إخلاء العين المؤجرة على المستأجر تسليمها إلى المؤجر بحاله سليمة وصالحه للاستعمال كما استلمها بموجب أمر التسليم وإلا فعليه إصلاح أو دفع قيمة كل ما تسبب فيه من أضرار بالشقة نتيجة استعماله لها.

**حادي عشر:** المؤجر غير مسؤول عن الأسباب الطارئة بسبب سد المجاري أو سقوط مياه الأمطار أو قطع المياه أو الكهرباء وعلى المستأجر أن يتخذ الإجراءات اللازمة بنفسه أمام الجهات المُختصة.

**ثاني عشر:** لا يحق للمستأجر حمل أي شيء من أمتعته من العين المؤجرة قبل أن يسدد ما عليه من الإيجار واستهلاكات الماء والكهرباء وغيرها وإلا كان للمؤجر الحق في إجراء الحجز التحفظي على الأمتعة حتى يتم السداد.

**ثالث عشر:** لا يجوز للمُستَأجر استعمال العين المؤجرة أو الانتفاع بها إلا بوجود عائلته وفي حالة إخلاله بهذا الشرط خلال مدة سريان العقد يحق للمؤجر فسخ عقد الإيجار دون الرجوع إلى للمستأجر.

**رابع عشر:** يتم فسخ هذا العقد تلقائياً في حالة مخالفة المستأجر لأيٍ من التزاماته التعاقدية ودون الحاجة إلى أي إجراء أياً كان نوعه لتمام هذا الفسخ.

**خامس عشر:** حرر هذا العقد من نسختين موقعتين من قبل الطرفين بيد كل طرف منهما نسخه للعمل بموجبها ويعتبر هذا العقد ساري المفعول من تاريخ التوقيع عليه.

والله ولي التوفيق ...

**المُؤجّر/ الطرف الأول** **المُستأجِر/ الطرف الثاني**