



## عقد إيجار العقارات الوقفية الإسلامية

المؤجر : وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية/دائرة تنمية اموال الأوقاف/يمثلها مدير اوقاف  
 السيد :  
 المستأجر :  
 الكفيل :  
 نوع المأجور : رقم التحقق :  
 رقم القطعة : رقم الحوض : اسم الحوض :  
 كيفية استعمال المأجور :  
 مدة الإيجار :  
 تاريخ ابتداء الإيجار :  
 بدل الإيجار :  
 كيفية أداء بدل الإيجار :  
 توابع المأجور :  
 حالة المأجور :

تم توقيع هذا العقد من الطرفين بالرضا والاتفاق وعلى الوجه المحرر أعلاه ووفقاً للشروط التالية :

## شروط الإيجار

**أولاً :** إذا كان المستأجر في هذا العقد أكثر من شخص واحد فإنهم يعتبرون متكافلين متضامنين فيه وفي جميع أحكامه والتزاماته وان أي تبليغ لأحدهم يعتبر بمثابة تبليغ لهم جميعاً، ويكون كل واحد منهم ملزماً ومسؤولاً بالقيام بكافة الالتزامات التي على المستأجر. وفي حالة تخلف المستأجر عن أي شرط أو بند من العقد، يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ودون الحاجة إلى إخطار أو إنذار أو قرار حكم قضائي قطعي.

**ثانياً :** لا يجوز للمستأجر أن يشغل المأجور لغير الغاية التي استأجره لأجلها أو أن يستعمله فيما يخالف الشرع الإسلامي أو القانون أو النظام العام أو الآداب العامة.

**ثالثاً :** ليس للمستأجر الحق بتأجير المأجور أو جزء منه للغير أو إدخال شريك معه في المأجور أو التخلي عنه كلياً أو جزئياً دون موافقة المؤجر الخطية المسبقة على ذلك.

**رابعاً :** يقر المستأجر بأنه استلم المأجور بكامل عناصره وأجزائه خالياً من الشواغل أو اي عيب وفي حالة تصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة دون مانع يعوق الانتفاع به.

**خامساً :** عند انتهاء مدة الإيجار أو اقالة العقد خلال مدته يجب على المستأجر الحصول على براءة ذمة من المؤجر تتضمن تسليم المأجور سالمًا من كل عيب أو خلل، وبخلاف ذلك فللمؤجر إن وجد عيباً في المأجور وتوابعه أو تلفاً أو خللاً كلياً أو جزئياً ان يقوم بتصليحه ويعود بما ينفقه على المستأجر وهو مصدق في قوله من جهة وجود العيب والتلف والخلل وبمقدار ما أنفق، ولا يطلب منه بينه وقوله مصدق بلا يمين.

**سادساً :** يتحمل المستأجر على نفقته الخاصة فواتير استهلاك الماء والكهرباء والهاتف ورسوم مساهمة الصرف الصحي واجور نضح الحفرة الامتصاصية إن وجدت وأية نفقات أو خدمات أخرى للمأجور بالإضافة إلى ضريبة المعارف وجميع المصاريف والضرائب والرسوم التي يتوجب قانوناً على المستأجر أن يدفعها.

**سابعاً :** لا يحق للمستأجر أن يظهر أي بروز للفترينات أو الديكور خارج مساحة المأجور، كما لا يحق له استعمال أو اشغال الأعمدة أو الواجهة الخارجية للجدار الفاصل مع العقارات الأخرى أو واجهة البناء الخارجية.

**ثامناً :** لا حاجة لتبادل أي إخطار أو إنذار بين الفريقين، وتعتبر المراسلات والكتب المسجلة بمثابة تبليغ قانوني ويسقط الفريقان تبادل اللوائح إلا بما نص عليه القانون.

**تاسعاً :** يحق للمؤجر فسخ العقد وإخلاء المأجور إذا ترك المستأجر المأجور بلا إشغال دون سبب مشروع مدة ثلاثة أشهر أو أكثر.

**عاشراً :** لا يحق للمستأجر أن يحدث أي تغيير أو إضافة للمأجور أو أي جزء منه دون علم وموافقة المؤجر الخطية المسبقة.

**حادي عشر:**

يحق للمؤجر البناء فوق المأجور أو بجواره والارتكاز عليه وعمل جميع التصليحات والترميمات الضرورية في المأجور بدون أن يكون للمستأجر الحق بطلب عطل أو ضرر أو تخفيض من الأجرة.

**ثاني عشر:**

عموم ما يحصل في المأجور اثناء سريان العقد من عطل او عيب كخراب المجاري أو غيره يعود تصليحه على نفقة المستأجر ولا يحق له ان يرجع على المؤجر بشيء من التعويضات او عطل او ضرر مهما كان نوعه بسبب أي تعطيل او خراب بالعقار.

**ثالث عشر:**

يلتزم المستأجر بدفع النسبة التي تترتب عليه من اجور وتكاليف الحراسة وخدمات النظافة وغيرها من التكاليف المشتركة التي تتحقق على البناية التي يكون المأجور جزء منها، وتضاف هذه النسبة على بدل الايجار المسمى وتعتبر جزءاً لا يتجزأ من الأجرة ويسري عليها ما يسري على الأجرة.

**رابع عشر:**

إذا كان المستأجر جهة اعتبارية فان شخصية الشركاء او الأعضاء ذات اعتبار لدى المؤجر، وان الشركاء او الأعضاء عرضة للتغيير وبالتالي فان دخول وخروج الشركاء والأعضاء لأي سبب كان ليس من شأنه التأثير على هذا العقد باي شكل من الاشكال على انه لا يحق تغيير الشركاء الحاليين أو ادخال وانسحاب شركاء الا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤجر على ذلك، كما ان الأشخاص المفوضين بالتوقيع يعتبرون مسؤولين بالتكافل والتضامن معها بجميع مسؤوليات المستأجر في هذا العقد وما يترتب عليه من التزامات.

**خامس عشر:**

الكفيل كالأصيل ضامن للأجور ولجميع الالتزامات المترتبة على المستأجر بموجب هذا العقد ويتعهد الكفيل بأن يدفع للمؤجر بالتضامن والتكافل مع المستأجر جميع المبالغ والالتزامات المستحقة على المستأجر، كما يصرح الكفيل بأن كفالته تبقى سارية المفعول وملزمة له طيلة فترة استمرارية العقد أو أي تمديد له إلى أن تبرأ ذمة المستأجر نهائياً.

**سادس عشر :**

عند انتهاء مدة العقد لا يعتبر سكوت المؤجر تجديداً تلقائياً للعقد لنفس الوحدة الزمنية.

**سابع عشر:**

في حال تأخر المستأجر عن تسديد الأقساط في موعدها تصحح جميع الاقساط الاخرى مستحقة الدفع حالاً وللمؤجر الحق والخيار بفسخ العقد ولو أن مدة الاجارة لم تنتهي.

**ثامن عشر:**

تدفع الأجرة مقدماً في بداية كل قسط في مقر دائرة تنمية اموال الأوقاف أو لدى مديرية الأوقاف التابع لها العقار.

**تاسع عشر:**

العقد موقوف النفاذ إلى حين تصديقه من مدير عام دائرة تنمية اموال الاوقاف.

❖ حرر العقد بناءً على موافقة دائرة تنمية اموال الأوقاف بكتابها رقم ..... تاريخ .....

❖ استوفيت الرسوم والدفعة الأولى بموجب الوصل رقم ..... تاريخ .....

❖ يدفع المستأجر سنوياً ٢٪ من قيمة العقد ضريبة معارف و ٣٪ من قيمة العقد رسوم مساهمة الانتفاع بالصحي.

## شروط خاصة

١-

٢-

٣-

❖❖ على هذه الشروط تم الاتفاق وقبول الطرفين وتم التوقيع بتاريخ .....

المستأجر	الكفيل	المؤجر
الاسم :	الاسم :	الاسم :
الرقم الوطني :	الرقم الوطني :	الرقم الوطني :
العنوان :	العنوان :	العنوان :
رقم الهاتف :	رقم الهاتف :	رقم الهاتف :
التوقيع :	التوقيع :	التوقيع :
		مصدق
		مدير عام دائرة تنمية اموال الأوقاف