

عقد ايجار

الكويت في : الموافق: / / 2024

حرر هذا العقد بين كل من:

١- رقم الهاتف -

كويتي - بطاقة مدنية رقم - (الطرف الأول)

٢- رقم الهاتف -

كويتي - بطاقة مدنية رقم - (الطرف الثاني)

- وقد أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على ما يلي:

المحامي مسفر عايش

تمهيد

mesferlaw.com



استأجر الطرف الثاني من الطرف الأول القابل لذلك ، الدور الأرضي من القسيمة رقم ___ والواقعة في منطقة _____ قطعة _ شارع ___ وذلك بغرض استخدامها كسكن خاص له ولعائلته المكونة من الزوج والزوجة والأبناء و أقر أنه قد عاين العين محل العقد المعاينة النافية للجهالة ووجدها في حالة جديدة ولم تسكن من قبل وسألمة المرافق وتصلح للسكن وخالية من الشواغل والأشخاص، كما يتعهد بالمحافظة على سلامة المأجور وإذا تسبب في أي إتلاف أو تلف عمداً أو بسبب سوء الاستعمال يلتزم بإصلاحه على حسابه الشخصي وفي حالة انتهاء عقد الإيجار لأي سبب يتعهد بتسليم العين المستأجرة للطرف الأول بالحالة التي تسلمها منه عليها وإلا حق للطرف الأول إعادتها للحالة السابقة لنشوء العقد على حساب الطرف الثاني مع حق الطرف الأول في المطالبة بالتعويض عن الأضرار وكذلك التعويض عن الفترة التي لم تستغل فيها العين لسبب عائد للطرف الثاني أو تابعيه ويعتبر هذا التمهيد جزءاً من العقد ومكماً له .

الطرف الثاني

الطرف الأول

البند الأول

مدة هذا العقد ملزمة للطرفين وهي مدة سنتين تبدأ من تاريخ التوقيع على هذا العقد ويجوز تجديدها حسب الاتفاق شريطة اخطار الطرف الثاني للطرف الأول برغبته في التجديد قبل نهاية هذا العقد بثلاثة أشهر وموافقة الطرف الأول الصريحة على ذلك وفي حال قيام الطرف الثاني بترك العين محل العقد قبل نهاية مدة العقد يلتزم بسداد مدة العقد كاملة.

البند الثاني

اتفق الطرفان على أن اجمالي القيمة الاجارية لهذا العقد تبلغ قيمتها # _____ د.ك دينار يلتزم الطرف الثاني بسدادها على دفعات شهرية تدفع في بداية كل شهر من تاريخ التوقيع على العقد وقيمة كل دفعة تبلغ # _____ د.ك دينار كويتي فقط .

البند الثالث

تم الاتفاق بين الطرفين على أن طريقة التواصل فيما بينهم وتبادل الاخطارات وكل ما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد يكون من خلال تطبيق الواتس أب الموجود على أرقام الهواتف الخاصة بالطرفين والمار ذكرها في صدر هذا العقد وتكون بديلا عن المكاتبات الخطية.

mesferlaw.com

يتعهد الطرف الثاني بالمحافظة على سلامة ونظافة المأجور وصيانته وتسهيل أعمال الصيانة الدورية أو الطارئة ويكون مسؤولا عنه طوال مدة العقد.

البند الخامس

مصروفات استهلاك الكهرباء والماء تكون على عاتق الطرف الأول وعلى أن يكون استهلاك الطرف الثاني للكهرباء والماء ضمن نطاق المعتاد والمنطقي دون تبذير أو اسراف.

البند السادس

لا يحق للطرف الثاني إجراء أي تعديلات أو تغييرات في العين محل العقد سواء بالهدم أو الخلع أو الإضافة أو أي تغييرات أخرى إلا بعد أخذ موافقة الطرف الأول.

البند السابع

إذا أجرى الطرف الثاني أي تحسينات أو أي عمل في العين محل العقد فليس له الحق في المطالبة بقيمتها أو القيام بإتلافها أو إزالتها.

الطرف الثاني

الطرف الأول

البند الثامن

لا يحق للطرف الثاني تأجير العين محل العقد للغير من الباطن أو إدخاله معه في الانتفاع بها مهما كانت درجة قرابته بمقابل أو بدون مقابل.

البند التاسع

محل هذا العقد يقع على الدور الأرضي من العقار والمخصص لسكن الطرف الثاني دون غيره ولا يقع على الأسطح والممرات والمداخل وكل ما يعتبر مشترك لجميع من هم في العقار أو يخدمهم.

البند العاشر

السكان الذين مع المستأجر ضامنين متضامنين بدفع جميع المستحق من الإيجار أو أي مستحقات أخرى في حال غياب الطرف الثاني لأي سبب.

البند الحادي عشر

يحظر على الطرف الثاني وضع أي مواد ملتهبة أو قابلة للاشتعال أو مضررة بالصحة أو يكون من شأنها تهديد سلامة العقار ويسأل عن أي حريق يحدث في العين بسبب ذلك أو بسبب استخدامه السيء للكهرباء سواء بزيادة الأحمال أو الإهمال كما يسأل عن التعويضات وفي حالة امتداد الحريق إلى جيرانه أو جيران العقار بسبب ذلك أو لأي سبب آخر يرجع إليه.

mesferlaw.com

البند الثاني عشر

يلتزم الطرف الثاني وتابعيه بالتقيد بموقف السيارة الخاص والمحدد من قبل الطرف الأول ولا يخالفه نهائياً ولا يحق له أكثر من ذلك كما لا يحق له عمل مظلة لسيارته في حرم العقار مطلقاً ومخالفة ذلك يعد من قبيل اتلاف مال الغير.

البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على علاقات حسن الجوار وعدم إزعاج الجيران لأي سبب وبأي شكل وإلا حق للطرف الأول إنهاء هذا العقد فوراً دون إنذار أو إعداء، ويعتبر إشغال مواقف السيارات الخاصة بالآخرين بواسطة أو بواسطة زائريه بمثابة إزعاج موجب لإنهاء هذا العقد في حال تكرار هذا الأمر.

البند الرابع عشر

في حال تكررت الشكوى على الطرف الثاني من الجيران في العقارات المجاورة أو في ذات العقار محل العقد يكون هذا بمثابة الإخلال لمبدأ السكنية العامة وعلاقات حسن الجوار بما يستوجب إلزامه بتسليم العين المستأجرة لسبب عائد له مع تحميله لكل ما يترتب على ذلك من آثار.

الطرف الثاني

الطرف الأول

البند الخامس عشر

يحظر على الطرف الثاني القيام بعمل أي توصيلات أو تمديدات خارجية للساتلايت أو غيره مما يشوه المظهر العام للعقار ويحق للطرف الأول ازالته على حساب الطرف الثاني ودون الرجوع له.

البند السادس عشر

يحظر على الطرف الثاني ادخال أي نوع من أنواع الحيوانات داخل العين محل العقد.

البند السابع عشر

محاكم دولة الكويت هي المختصة بالنظر في أي منازعات قد تنشأ بشأن هذا العقد.

البند الثامن عشر

حرر هذا العقد من نسختين تسلم كل طرف من أطراف العقد نسخةً منها للعمل بها عند الحاجة.

والله خير شاهد ووكيل ،،،
المحامي مسفر عايش

mesferlaw.com



الطرف الثاني

الطرف الأول