

نموذج إلغاء عقد الإيجار

مقدمة

يحتوي هذا النموذج على شروط وبنود إلغاء عقد الإيجار بين المؤجر (صاحب العقار) والمستأجر. تم تصميم هذا النموذج ليكون شاملاً وواضحاً بالنسبة لكلا الطرفين من أجل تسهيل عملية إلغاء العقد وتجنب أي لبس أو خلافات مستقبلية.

تعريفات

المؤجر: الشخص أو الكيان القانوني المالك للعقار المؤجر.
المستأجر: الشخص أو الكيان القانوني الذي يستأجر العقار من المؤجر بموجب عقد إيجار.
العقار المؤجر: العقار محل العقد، سواء كان شقة سكنية، محل تجاري، مستودع، أرض فضاء أو أي عقار آخر.

شروط وأحكام إلغاء العقد

يحق للمؤجر إلغاء هذا العقد في الحالات التالية:

1. تأخر المستأجر عن دفع قيمة الإيجار لمدة تزيد عن شهرين متتاليين من تاريخ استحقاق أي قسط من الأقساط المتفق عليها في العقد.
2. مخالفة المستأجر لأي من بنود وشروط هذا العقد.
3. إحداث أضرار جسيمة في العقار المؤجر من شأنها المساس بسلامة المبنى أو صلاحيته للانتفاع.

يحق للمستأجر إلغاء العقد في الحالات التالية:

1. عدم التزام المؤجر بالشروط الأساسية للعقد من حيث صيانة العقار وضمن صلاحيته للإيجار.
2. بيع العقار من قبل المؤجر دون إشعار المستأجر أو من دون نقل حقوق والتزامات هذا العقد للمالك الجديد.

إجراءات إلغاء العقد:

في حال رغبة أي من الطرفين في إلغاء هذا العقد، يتعين عليه اتباع الخطوات التالية:

1. توجيه إشعار خطي رسمي إلى الطرف الآخر يفيد بنيتة إلغاء العقد مع تحديد الأسباب.
2. منح الطرف الآخر مهلة زمنية محددة لتصحيح المخالفة أو الإخلال إن أمكن.
3. توجيه إشعار نهائي بإلغاء العقد بعد انقضاء المهلة دون تصحيح المخالفة أو الإخلال من قبل الطرف المخالف.

4. البدء في إجراءات استرداد العقار وتسليمه خالياً من أي ممتلكات أو معدات.

هذا النموذج ملزم قانونياً للطرفين، ولا يجوز إلغاؤه أو تعديله إلا بموجب ملحق يوقع من قبلهما.

توقيع الطرفين

المستأجر

المؤجر