

شركة المدن الصناعية الأردنية  
عقد إيجار مبنى نمطي صناعي  
في المدن الصناعية  
المقدمة

الفريق الأول : شركة المدن الصناعية الاردنية المساهمة الخاصة المحدودة ويمثلها المدير العام.  
( الخلف القانوني والواقعي لمؤسسة المدن الصناعية الاردنية )

الفريق الثاني :

ويمثله:

بموجب : شهادة تسجيل شركة ذات مسؤولية محدودة رقم ( ) تاريخ وشهادة  
التفويض رقم ( ) تاريخ الصادرتان عم وزارة الصناعة والتجارة  
وعنوانه:

نوع المأجور : المبنى نوع ( ) رقم ( ) القائم على قطعة الارض رقم ( ) في قطاع ( )  
( بمساحة ( ) م<sup>2</sup> ضمن مدينة .....

كيفية استعمال  
المأجور

مدة الإيجار : سنة واحدة تجدد باتفاق الطرفين .

تاريخ بدء :

الإيجار

بدل الإيجار :

كيفية أداء بدل : تدفع مقدما وفي بداية كل سنة عقدية ويخضع هذا البدل  
للزيادة حسب أحكام قانون مؤسسة المدن الصناعية الأردنية .

وللفريق الأول احتساب فائدة تأخير بواقع ٩% سنويا عن كل مدة يتأخر عنها الفريق  
الثاني عن تسديد الأجر المستحقة أو أي فائدة قانونية تحل محلها.

Form#qp092-2-C

## شروط عقد الإيجار

أولاً: هذه المقدمة والشروط الإضافية الملحقة بالعقد (الصرف الصحي الكهرباء، خدمة الاتصالات، المياه، إنشاء، الأبنية، الحفريات مواقف السيارات) جزء لا يتجزأ من هذا العقد .

ثانياً: يلتزم الفريق الثاني باستعمال المأجور على النحو المتفق عليه في هذا العقد ولا يحق له تبديل كيفية الإستعمال أو تأجير المأجور أو أي جزء منه للغير أو إدخال أي شريك طبيعياً كان أو معنوياً معه في المأجور أو التخلي عنه كلياً أو جزئياً بدون موافقة الفريق الأول الخطية.

ثالثاً: يلتزم الفريق الثاني بإعادة المبنى للفريق الأول عند انتهاء عقد الإيجار لأي سبب كان بالحالة التي كان عليها عند الإستلام بموجب محضر يتم تنظيمه بين الفريقين حسب الأصول.

رابعاً: جميع ما يحدث في المأجور من عطل أو عيب كخراب في شبكة المجاري والمياه وتمديدات الهاتف والكهرباء والجدران والأسقف والأرضيات والمرافق الأخرى الخاصة بالمأجور فتعود صيانتها على الفريق الثاني ولا يحق له مطالبة الفريق الأول بشيء من التعويضات.

خامساً: لا يحق للفريق الثاني إحداث تحسينات أو إضافات أو تبديلات في المأجور إلا بعد أخذ موافقة الفريق الأول الخطية، و أي تحسينات أو إضافات أو تبديلات يحدثها الفريق الثاني في المأجور دون موافقة الفريق الأول الخطية تعتبر إخلالاً بالعقد وفي حالة إخلاء المأجور أو انتهاء مدة إيجارته يحق للفريق الأول إبقاء هذه التحسينات أو التبديلات وفي هذه الحالة يعتبر الفريق الثاني متبرعاً بها، وللفريق الأول الحق بإزالتها وإعادة المأجور الى ما كان عليه على نفقة الفريق الثاني دون إخطار أو إنذار.

سادساً: إذا كان الفريق الثاني في هذا العقد أكثر من شخص واحد فيعتبرون متكافلين متضامنين فيه وفي جميع أحكامه والتزاماته وأن أي تبليغ لأحدهم يعتبر بمثابة تبليغ لهم جميعاً كما أن كل واحد منهم يعتبر أيضاً ملزماً ومسؤولاً بالقيام بكافة وكامل الإلتزامات التي عليه وعلى الآخرين معه في هذا العقد باعتبارهم الفريق الثاني وكشخص واحد وكذلك الحال في حالة كون الفريق الثاني شركة أو شخص معنوي فإن الشخص أو الأشخاص الذي / الذين يوقع أو يوقعون عن الشركة أو المؤسسة (الشخص المعنوي) يعتبر ويعتبرون مسؤولاً أو

مسؤولين بالتكافل والتضامن بجميع مسؤوليات الفريق الثاني في هذا العقد وما يترتب عليه من الإلتزامات فيه خلال مدة هذا العقد وأية مدة أخرى يتجدد إليها.

سابعاً: على الفريق الثاني دفع أثمان المياه وأجور الصرف الصحي والمجاري في مواعيدها وأية رسوم تتحقق عليه بموجب التعليمات الصادرة عن الفريق الأول.

ثامناً: في حالة انتهاء مدة هذا العقد وعدم رغبة الفريق الثاني في تجديده فعليه أن يخطر الفريق الأول خطياً برغبته في إخلاء المأجور قبل انتهاء السنة العقدية بمدة شهرين ويسري هذا الشرط على كل تجديد لاحق للعقد.

تاسعاً: الحد الأدنى لمدة الإيجار سنة واحدة على الأقل وفي حالة إخلاء المأجور لأي سبب كان قبل نهاية السنة العقدية تعتبر أجرة السنة العقدية مستحقة بالكامل.

عاشراً: يلتزم الفريق الثاني بالتقيد بكافة القوانين والأنظمة المعمول بها والتعليمات الصادرة عن الفريق الأول والجهات الرسمية الحكومية والإلتزام بالبدء بتنفيذ الإنشاءات الخاصة بصناعته خلال ستة أشهر اعتباراً من تاريخ سريان العقد وبالعكس ذلك يحق للفريق الأول فسخ هذا العقد منفرداً دون الرجوع إليه وبدون حاجة إلى إرسال إنذار أو إخطار أو مراجعة القضاء و/أو بيان الأسباب والتصرف بالعقار بالطريقة التي يراها الفريق الأول مناسبة له ولخدمة غاياته و أهدافه.

حادي عشر: تعتبر محكمة البداية في المحافظة هي المختصة بالنظر في أية دعوى أو أية مراجعة أو إجراء قضائي يتعلق بالعلاقة بين الفريقين بموجب أحكام هذا العقد.

ثاني عشر: إذا تخلف المستثمر /المستأجر عن دفع الأجرة السنوية في تاريخ استحقاقها فإنه يجوز للفريق الأول (المؤجر) كامل الحق بفسخ عقد الإيجار دون حاجة إلى إشعار أو إنذار ويحق للفريق الأول بالمطالبة بكافة المستحقات على المستثمر /المستأجر مهما بلغت .

## شروط إضافية

### أ- الكهرباء

- ١- يوفر الفريق الأول البنية التحتية للأحمال الكهربائية في المدن الصناعية لكافة المستثمرين ضمن الإمكانيات المتاحة في محطة التحويل الرئيسية داخل المدينة الصناعية وفق معايير تراعي الحدود الممكن توفيرها من الطاقة لكل دونم من الأرض المستثمرة ، أو المبني عليها مصانع نمطية على أن يدفع الفريق الثاني للفريق الأول أثمان الأحمال الكهربائية الزائدة.
- ٢- أ. على الفريق الثاني ومن خلال إدارة شركة المدن الصناعية أو إدارات المدن الصناعية تعبئة النموذج المخصص لطلب الأحمال الكهربائية اللازمة للمصنع.
- ب. تقوم إدارة شركة المدن الصناعية أو إدارات المدن الصناعية بإرسال نموذج طلب الأحمال الكهربائية وكتاب رسمي الى شركة الكهرباء المعنية لدراسة الطلب وتزويدهم بالحمل المطلوب.
- ج. يتم التعامل بين المستثمر وشركة الكهرباء حسب نظام خدمات المشتركين، وما يترتب عليه من التزامات مالية تجاه الشركة.

### ج - خدمات الاتصالات :

١. يقدم الفريق الأول خدمات البنية التحتية الخاصة بالاتصالات.
٢. يستفيد الفريق الثاني من خدمات الاتصالات من خلال تقديم طلب خطي بواسطة الفريق الأول الى شركة الاتصالات الأردنية.
٣. يعمل الفريق الأول على تسهيل حصول الفريق الثاني على خدمة الاتصالات.

### د- المياه :

١. يوفر الفريق الأول شبكة مياه خاصة بالمدينة وربطها بالمصادر الرئيسية للمياه.
٢. يتقدم الفريق الثاني بطلب خطي الى الفريق الأول لربط مبنى مصنعه مع شبكة المياه في المدينة.
٣. يلتزم الفريق الثاني بجميع المصاريف التي تترتب على تقديم وتنفيذ الطلب المذكور وتسديد الرسوم المستحقة.
٤. يلتزم الفريق الثاني بإنشاء خزان مياه بسعة تخزينية تتناسب مع الاحتياجات الخاصة بصناعته والذي يتم تحديد حجمه عند استلام المبنى بموجب محضر الاستلام.

### هـ - إنشاء الأبنية :

- يحظر على الفريق الثاني القيام بأية إنشاءات أو حفريات مهما كان نوعها بدون موافقة الفريق الأول الخطية وبعد حصوله على رخصة البناء حسب الأصول.

و - مواقف السيارات :

يلتزم الفريق الثاني بتخصيص مساحة كافية كمواقف سيارات ولغايات التحميل والتنزيل.

ز - تعليمات الصرف الصحي

يلتزم الفريق الثاني بالتوقيع على تعليمات الصرف الصحي الخاصة بشركة المدن الصناعية رقم (W1095-3)

وبناء على جميع الشروط المذكورة سابقا جرى توقيع هذا العقد برضا وموافقة الفريقين

تحريري : / /

الفريق الأول

الفريق الثاني

شركة المدن الصناعية الاردنية  
المساهمة الخاصة المحدودة