

LEG
gewohnt gut.



وثيقة إرشادية لعقد إيجار

مرحبًا بك في شركة التنمية الوطنية LEG للعقارات!

www.leg-wohnen.de

يُساعدنا أن نُرحِّب بك بصفتك مستأجرًا جديدًا في شققنا السكنية. فيما يلي نعرض لك موجزًا بشأن أهم الجوانب القانونية المتعلقة بالعلاقة الإيجارية المشتركة بيننا. إن هذا الأمر من شأنه تيسير التعايش والتعاون بيننا في المستقبل. لذلك، يُرجى قراءة هذه الوثيقة بعناية. يُساعدنا أن نتلقى أسئلتك عبر الموظف المختص.

والآن مع النقطة الأولى: الجيرة الطيبة!

العقار المؤجر

تُوجر المالكة للمستأجر الشقة الكائنة في المنزل لأغراض السكن والمعيشة
الرمز البريدي، المقاطعة، الشارع، رقم المنزل، الطابق.

الشقة مُدعّمة من القطاع العام/ مُموّلة من القطاع الخاص

تبدأ العلاقة الإيجارية اعتبارًا من تاريخ []، 2016، وتستمر إلى أجل غير مسمى.

تبلغ قيمة الإيجار الشهري [] يورو

ويتكون من الإيجار الأساسي، والمبالغ المدفوعة مقدّمًا لتكاليف التشغيل، وتكاليف التدفئة والمياه الساخنة، والمياه والصرف الصحي.

تُسَدَّد قيمة الإيجار الشهري مقدّمًا، وفي موعد أقصاه يوم العمل الثالث من كل شهر؛ وتودّع قيمة الإيجار مجانًا في الحساب رقم 0478514386 لدى المصرف Aareal Bank GF-BK01 الرمز المصرفي 55010400.

رقم الحساب المصرفي الدولي (IBAN): DE75550104000478514386 ، الرمز التعريفي المصرفي
AARBDE5WDOM:(BIC)

مع الإشارة إلى رقم العقد (رقم عقد الإيجار)

التأمين

بصفتنا مالكا، فإننا نرغب في أن يتسلم المستأجر المستقبلي الشقة وهي في حالة جيدة. وبالتالي، فإننا نحرص على إزالة وتسوية أية تلفيات مُسبقًا. ولضمان حق المالكة في مطالبة المستأجر بالإصلاحات التجميلية، التي قد يمتنع عنها، للأضرار والتلفيات التي لحقت بالشقة، يُسَدَّد المستأجر مبلغًا تأمينيًا تصل قيمته الإجمالية إلى [] يورو

طالما تم الاتفاق على سداد التأمين في صورة ضمان، فإنه يُسَدَّد عند بدء العلاقة الإيجارية. إذا لم يُسَدَّد في الوقت المناسب، يجب دفع التأمين وفقًا لذلك.

الإصلاحات التجميلية

هناك تلفيات قد تلحق بالشقة، وهي تظهر بشكل بسيط نتيجة لاستخدام الشقة. بعض من هذه التلفيات لا يمكن تجنبها، ولكن هناك تلفيات أخرى يجب أن يُصلحها المستأجر. يجب على المستأجر أن يقوم بالإصلاحات التجميلية بشكل احترافي بناءً على حالة الشقة المُوجرة عند التسليم وفي إطار العلاقة الإيجارية الحالية. يمكنك الإطلاع على المزيد من التفاصيل المتعلقة بهذا الأمر في أحكام وبنود عقد الإيجار.

فسخ العقد

يجوز للمستأجر فسخ العقد خطيًا بدءًا من يوم العمل الثالث من كل شهر وحتى انقضاء الشهر بعد التالي. طالما تم الإعلان عن فسخ العقد من جانب المستأجر قبل بداية العقد، تبدأ المدة اعتبارًا من بداية عقد الإيجار. يخضع الفسخ الفوري للعقد من جانب المستأجر للأحكام القانونية.

يخضع الفسخ النظامي للعقد من جانب المالكه للوائح القانونية.

يجوز للمالكه إنهاء العلاقة الإيجارية فورًا وبشكل استثنائي في حالة وجود سبب وجيه طبقًا للقانون.

اللائحة الداخلية

نرغب في أن يشعر جميع مستأجرينا في المبنى بالراحة والأمان، وأن يعيشوا معًا في أحسن حال. ومن أجل تعزيز مبدأ الجيرة الطيبة، فقد وضعنا بعض القواعد الأساسية التي من شأنها تيسير التعايش السلمي المتوائم لجميع المستأجرين. تحدد اللائحة الداخلية القواعد اللازمة لتحقيق التعايش الجمعي بين المستأجرين. وهي تُنظّم شؤون التعاون والتعايش، بالإضافة إلى شؤون الأمان في المبنى. لقد أرفقنا لك نسخة من اللائحة الداخلية. يُرجى قراءة هذه اللائحة بعناية وانتباه.

تربية الحيوانات

تربية الحيوانات الأليفة أمر مقبول بشكل عام من جانب شركة التنمية الوطنية LEG للعقارات. وبالتالي، يجوز للمستأجر تربية الحيوانات الصغيرة (مثل طيور الزينة وأسماك الزينة، وما إلى ذلك) في نطاق الأسرة بدون الحصول على إذن من المالكه.

لا تجوز تربية الحيوانات الأليفة الأخرى، لاسيما القطط أو الكلاب إلا بعد الحصول على الموافقة المسبقة من المالك. تسري الموافقة فقط على حيوان واحد محدد، وينبغي أن تُمنح بشكل خطي، ولا يُستبعد أن يُبرم اتفاق شفوي في حالات فردية.

أعمال المستأجر التي تتطلب الموافقة

إذا كنت ترغب في تغيير شيء في شقتك من حيث التصميم المعماري، يُرجى التحدّث إلينا حول هذا الأمر مسبقًا. وذلك لأن التعديل المعماري، سواء بالتركيب أو الإزالة، يتطلب موافقة المالك. لاسيما حينما يتعلق الأمر بتركيب الأطباق اللاقطة. في حالة الشك، يجب على المستأجر أن يتشاور مع المالك قبل إجراء أي تعديلات معمارية سواء بالتركيب أو الإزالة. على أي حال، يلتزم المستأجر بإزالة مثل هذه التعديلات المعمارية مرة أخرى في حالة الرحيل عن الشقة، إذا كان المالك لا يريد ترك هذه التعديلات في الشقة.

إرجاع العقار المُؤجّر

نود أن تترك الشقة عند الرحيل لاحقًا كما كانت على النحو التي وجدتها بها عند استلامها. حتى يستطيع المستأجرون الذين سيأتون بعد أن يستلموا الشقة وهي في نفس الحالة، مثلما فعلت ذلك من قبل. عند إنهاء العلاقة التعاقدية يجب أن تُسَلّم الشقة للمالك وهي نظيفة و فارغة وفي الحالة المنصوص عليها في العقد (اعتمادًا على محتوى العقد بشأن القيام بالاصلاحات التجميلية اللازمة)، كما يجب إعادة جميع المفاتيح، وربما إزالة جميع التعديلات المعمارية القائمة التي تمت بالتركيب أو الإزالة. قبل التسليم والإرجاع بوقت مبكر، يرجى التواصل مع المالك والاتفاق معه بشأن تحديد موعد للمعاينة وموعد التسليم.