



الجمهورية العربية السورية
وزارة الإدارة المحلية

الرقم : ١٦١٢ / ٥٠ / ٢٠١٦

التاريخ :

١٦ أيار ٢٠١٦

السيد محافظ

نرفق ربطاً :

- ١- نموذج عقد إيجار محدد المدة وبدل الإيجار وفق أحكام قانون الإيجار رقم /٢٠/ لعام ٢٠١٥ وتعليماته التنفيذية رقم ١/٦٢/د قياس (٢٣×٣٣) B4
- ٢- نموذج رقم (١) المتعلق بالتصريح الخاص بعقود إيجار العقارات المملوكة على الشيوع في الأبنية النظامية غير المفزرة .
- ٣- نموذج رقم (٢) المتعلق بالتصريح الخاص بعقود وإيجار العقارات السكنية والتجارية الواقعة ضمن مناطق المخالفات أو السكن العشوائي أو التجمعات السكنية غير المحددة والمحرة .

يرجى الاطلاع والتعميم من قبلكم على جميع الوحدات الإدارية التابعة لكم للتقيد بمضمونه .

وزير الإدارة المحلية

المهندس عمر ابراهيم غلاونجي

٥٠ / ١٠ / ٢٠١٦
د. السعيد السعيد

إلى كافة الجهات العامة والأجهزة المحلية المرتبطة بالمحافظة والوحدات الإدارية للاطلاع و إجراء اللازم وفق مضمونه

الرقم: ٨٦٠ / ١٣ / ٥ / ١٠ / ٢٠١٦
تاريخ: / / ٢٠١٦

٥ حزيران ٢٠١٦

محافظ حمص
طلال لبرازي

مديرية الشؤون القانونية
الرقم: ١٠٠ / ١٠ / ٢٠١٦

- صورة إلى :
- السيد وزير الإدارة المحلية: يرجى الاطلاع.
 - السيد المحامي العام بحمص: يرجى الاطلاع.
 - السيد رئيس مجلس المحافظة: يرجى الاطلاع.
 - السيد نائب رئيس وأعضاء المكتب التنفيذي:
 - المديرية الصناعية بحمص: لإجراء اللازم وفق مضمونه.
 - مديرية المصالح العقارية: لإجراء اللازم وفق مضمونه.
 - مديرية المالية بحمص: لإجراء اللازم وفق مضمونه.
 - مجلس مدينة حمص/السجل المؤقت: لإجراء اللازم وفق مضمونه.
 - مديرية الخدمات الفنية: لإجراء اللازم وفق مضمونه.
 - مديرية التقانة والمعلوماتية: لنشره على موقع المحافظة الالكتروني.
 - مديرية الشؤون القانونية.
 - المصنف .

تصريح
بشأن عقود إيجار العقارات المملوكة
على الشيوع في الأبنية النظامية غير المفرزة

نموذج (١)

تصريح

استناداً للتعليمات التنفيذية لقانون الإيجار رقم (٢٠) لعام ٢٠١٥/ الصادر عن السيد وزير
الإدارة المحلية برقم (١/٦٢/د) تاريخ ٢٤/٤/٢٠١٦
أنا الموقع أدناه بن اسم الأم تولد
المسجل بالقيود رقمي الوطني أحمل البطاقة الشخصية رقم
صادرة عن أمانة السجل المدني في بتاريخ / / ٢٠
أصرح بأنني مالك لحصة سهمية مقدارها () في العقار من المنطقة
العقارية وأن الحصة السهمية العائدة لي إصالة أو إنابة تعادل (٧٥ %) على
الأقل من المأجور بموجب وثيقة (١) من أجل تسجيل عقد الإيجار
تجاري بيني وبين المستأجر السيد
من الجنسية
وهي عبارة عن (٢) في الطابق
علماً بأنني مقيم حالياً في هاتف
وأتعهد بمسؤوليتي الكاملة مدياً وجزائياً عن أي حق يتعلق بالمأجور المذكور أعلاه
سواء كان هذا الحق يخص جهة عامة أو خاصة أو مالكين آخرين لهذا المأجور .

اسم المؤجر الثلاثي وتوقيعه

- ١- يدون فيه نوع وثيقة إثبات الملكية المحددة بالتعليمات
- ٢- يدون فيه وصف المأجور ((دار للسكن - دار تجاري - دكان أو مخزن - مبنى تجاري - فندق - مسبح - مغسل - كازية))

تصريح

بشأن عقود إيجار العقارات السكنية والتجارية
الواقعة ضمن مناطق المخالفات أو السكن العشوائي
أو التجمعات السكنية غير المحددة أو المحررة



نموذج (٢)

إلى (١)

استناداً للتعليمات التنفيذية لقانون الإيجار رقم (٢٠) لعام /٢٠١٥/ الصادرة عن السيد وزير
الإدارة المحلية برقم (٦٢/١ د) تاريخ ٢٠١٦/٤/٢٤

أنا مختار حي بالآتي :

حضر لدي السيد بن اسم الأم تولد
المسجل بالقيود رقمه الوطني يحمل البطاقة الشخصية رقم
صادرة عن أمانة السجل المدني في بتاريخ / / ٢٠
وصرح بأنه (٢) في العقار من المنطقة العقارية
..... وأن عقاره يقع ضمن مناطق (٣) وقد أبرز
وثيقة (٤) تثبت علاقته بالمأجور من أجل تسجيل عقد الإيجار
الجارى بينه وبين المستاجر السيد من الجنسية
والذي هو عبارة عن (٥) في الطابق
علماً بأن المؤجر مقيم حالياً في هاتف
وتعهد بمسؤوليته الكاملة مدياً وجزائياً عن أي حق يتعلق بالمأجور المذكور أعلاه
سواء كان هذا الحق يخص جهة عامة أو خاصة أو مالكين آخرين لهذا المأجور وأن
المؤجر معروف من قبلي ومن قبل الشاهدين .

شاهد ثاني

شاهد أول

اسم المؤجر الثلاثي وتوقيعه

اسم الثلاثي والرقم الوطني

اسم الثلاثي والرقم الوطني

شاهد وصدق

مختار المحلة

اسم وتوقيع وخاتم المختار

١- بدون فيه اسم الوحدة الإدارية ((محتفظة - مدينة - بلدة - بلدية))

٢- بدون فيه إحدى العبارتين ((مالك - واضع يد))

٣- بدون فيه المنطقة التي تقع ضمنها ((مخالفات جماعية - سكن عشوائي منطقة غير محددة أو محررة))

٤- بدون فيه نوع وثيقة إثبات الملكية المحددة بالتعليمات

٥- بدون فيه وصف المأجور ((دار للسكن - محل تجاري))

رقم العقد :

تاريخ العقد :

نجر :

عقد إيجار محدد المدة وبدل الإيجار

وفق أحكام قانون الإيجار رقم /٢٠/ لعام ٢٠١٥ وتعليماته التنفيذية رقم ١/٢٠٢/د لعام ٢٠١٦

الفريق الأول (المؤجر) :

الاسم	النسبة	اسم الأب	اسم الأم	الجنس	تاريخ الولادة	التقيّد	رقم الوطني	وثيقة إثبات الشخصية

عنوان الإقامة :

الفريق الثاني (المستاجر) :

الاسم	النسبة	اسم الأب	اسم الأم	الجنس	تاريخ الولادة	التقيّد	الرقم الوطني	وثيقة إثبات الشخصية

المتخذ من العقار المأجور عنواناً مختاراً صالحاً للتبليغ والتبليغ هـ :

معلومات عن المأجور

المحافظة	الحي	الشارع	رقم العقار	المنطقة العقارية	اوصاف المأجور

الشروط الخاصة المتفق عليها :

هامش التصحيح

كيفية استعمال المأجور : مقدار الحصة السهمية :

الأشياء الموجودة بالمأجور :

مدة الإيجار : بدء من / / ٢٠ ولغاية / / ٢٠ م

بدل الإيجار الشهري : رقماً كتابة

كيفية دفع بدل الإيجار :

بعض الشروط العامة للإيجار :

- ١- استلم المستأجر المأجور المذكور أعلاه مع كافة موجوداته خالياً من أي عيب وتعهّد بالمحافظة عليه والقيام بإصلاح ما تضرر منه على نفقته الخاصه.
- ٢- يحظر على المستأجر تأجير المأجور أو التنازل عنه للغير كلاً أو بعضاً أو إدخال شريك جديد بعد إجراء العقد دون موافقة المؤجر ويترتب على قيام المستأجر بتأجير أو إسكان غيره بالمأجور كلاً أو جزءاً إنهاء عقد الإيجار هذا قبل انتهاء مدته وفسخ العقد وإعادته وتسليم المأجور عن طريق دائرة التنفيذ.
- ٣- يتعهّد المستأجر بدفع الإيجار في أوقاته المحددة إضافة إلى دفع نفقات الكهرباء والمياه والهاتف والتدفئة والتنظيف ورسم الحراسة ورسم الخدمات ورسم البواب (إذا وجد) وجميع غراماتها وفوائدها وفي حال امتناعه عن تسديد بدل الإيجار المتفق عليه فيمكن المؤجر المطالبة به وتحصيله ع/ط دائرة التنفيذ ويعتبر الإيصال المنظم من قبل المؤجر هو الوثيقة المثبتة لتسديد المستأجر لبدل الإيجار من عدمه.
- ٤- لا يجوز للمستأجر القيام بتغيير أوصاف المأجور أو المواد الثابتة فيه سواء بالبناء أو الإضافة . كما أن كل ما يصرفه المستأجر في المأجور من تلقاء نفسه سواء كان ضرورياً أو كمالياً لا يحق له بالرجوع على المؤجر بالمبالغ الناجمة عن ذلك.
- ٥- الإيجار محدد المدة وعند انتهاء المدة يعيد المستأجر العقار المأجور للمؤجر رضاه أو عن طريق دائرة التنفيذ دون أن يحق له المطالبة بأي بدل فروع أو تعويض مهما ارتفعت قيمة العقار المأجور أو انخفضت ، وإن الجهة صاحبة الصلاحية في إلغاء عقود الإيجار قبل انتهاء مدتها هي التضاء أو إرادة الطرفين.
- ٦- لا تعتبر عقود الإيجار المسجلة والموثقة لدى الوحدات الإدارية بمثابة وثيقة (ملكية أو إفراز أو تقسيم أو تعديل للوصف المالي أو العقاري) .
- ٧- تطبق أحكام القانون المدني السوري وقانون أصول المحاكمات المدنية في كل مالم يرد عليه نص في هذا العقد .

نظم هذا العقد على نسخة واحدة من قبل الفريقين المتعاقدين وعلى مسؤوليتهما وحرر بتاريخ / / ٢٠
المستأجر

الاسم الثلاثي الكامل

الاسم الثلاثي الكامل