

تفافية فسخ عقد إيجار بالتراضي ومخالصة نهائية

محضر بتاريخ:

المكان:

بموجب هذا الاتفاق، وبكامل الأهلية القانونية والرضا المتبادل، اتفق الطرفان الموقعان أدناه على ما يلي:

1. الأطراف المتعاقدة (الديباجة)

الطرف الأول (المُكرّي / المالك):

- الاسم الكامل:
- رقم بطاقة التعريف الوطنية/جواز السفر:
- العنوان الكامل:

الطرف الثاني (المُستأجر / المستأجر):

- الاسم الكامل:
- رقم بطاقة التعريف الوطنية/جواز السفر:
- العنوان الكامل:

2. الإشارة إلى العقد الأصلي

يُقر الطرفان بأن العلاقة التعاقدية بينهما كانت محكومة بموجب عقد الإيجار المبرم بتاريخ:، والمتعلق بالعقار الكائن في:

- نوع العقار:
- العنوان الكامل للعقار المؤجر:

3. إقرار الفسخ وتاريخ سريانه

لقد اتفق الطرفان بكامل أهليتهما ورضاهما على فسخ وإنهاء عقد الإيجار المشار إليه في البند الثاني أعلاه، ويعتبر هذا الفسخ نهائياً ولا رجعة فيه من تاريخ التوقيع على هذه الاتفاقية.

- تاريخ الإخلاء الفعلي وسريان الفسخ:
- التزام الطرف الثاني (المستأجر): يتعهد الطرف الثاني بتسليم العقار إلى الطرف الأول في التاريخ المذكور أعلاه، بعد إخلائه بالكامل من جميع ممتلكاته الخاصة، وفي نفس الحالة التي تسلمه بها، مع الأخذ في الاعتبار الاستهلاك الناتج عن الاستعمال العادي والمألوف.
- التزام الطرف الأول (المالك): يقر الطرف الأول باستلامه للمفاتيح والعقار في التاريخ المحدد وإقراره بوضع العقار.

4. التسوية المالية والمخالصة النهائية

تعتبر هذه المادة هي التسوية الشاملة والنهائية لجميع المستحقات المالية بين الطرفين، وعلى النحو التالي:

أ. ودیعة الضمان (التسبیق):

- قیمة ودیعة الضمان الأصلیة:
- (.....)
- حالة العقار: یقر الطرف الأول (المالك) أن العقار سلیم وخالی من أیة أضرار تتجاوز الاستهلاك العادی. (أو: توجد أضرار تم خصم مبلغ منها، وتم الاتفاق على ذلك).
- إعادة الودیعة: یقر الطرف الأول (المالك) بإعادة مبلغ ودیعة الضمان وقدره:
-، إلى الطرف الثاني (المستأجر)، الذي یقر باستلامه للمبلغ كاملاً (أو منقوصاً) بموجب التوقيع على هذه الاتفاقیة.

ب. فواتیر الخدمات والمستحقات الأخرى:

- یقر الطرف الثاني (المستأجر) بأنه قد سدد جمیع فواتیر الخدمات العامة المتعلقة بالعقار المؤجر (مثل: الماء، الكهرباء، الإنترنت، الغاز، رسوم اتحاد الملاك) حتى تاریخ سريان الفسخ المذكور فی البند الثالث، ویتعهد بتقديم ما یثبت ذلك للطرف الأول (المالك) عند التوقيع.

ج. إبراء الذمة الشامل (المخالصة):

بموجب التوقيع على هذه الاتفاقیة، یرى كل طرف ذمة الطرف الآخر إبراءً نهائياً وشاملاً من أی التزام أو مطالبة مالیة أو عینیة أو قانونیة حالیة أو مستقبلیة، تتعلق بعقد الإيجار المذكور فی البند الثاني، وتعتبر هذه الاتفاقیة بمثابة مخالصة نهائیة وكاملة تُغلق الباب أمام أی نزاعات قضائیة مستقبلیة بشأن هذا العقد.

5. نسخ الاتفاقیة

تم تحریر هذه الاتفاقیة من نسختین أصلیتین (أو أكثر)، یحتفظ كل طرف بنسخة منها للعمل بموجبها عند اللزوم.-----

الطرف الأول (المالك)	الطرف الثاني (المستأجر)
الاسم الكامل:	الاسم الكامل:
.....
التوقيع:	التوقيع:

----- ⚠ إخلاء مسؤولية قانونیة:

تم إعداد هذا النموذج كدلیل استرشادي للمساعدة فی صياغة اتفاقیة الفسخ. یُنصح بشدة بمراجعة ومطابقة جمیع البنود مع خبیر قانونی متخصص لضمان ملاءمتها الكاملة لقوانين الإيجار المعمول بها فی نطاقكم الجغرافي وحالتكم الخاصة.