

نموذج عقد إنهاء وتخالص اتفاقي لعقد إيجار

إنه في يوم الموافق/../.... م، تم الاتفاق والتراضي بين الطرفين الموقعين أدناه على ما يلي:

أولاً: بيانات الطرفين

1. الطرف الأول (المؤجر/المالك):

- الاسم الكامل:
- رقم الهوية/الإقامة:
- العنوان الوطني/المُختار:
- رقم الهاتف:
- (ويُشار إليه في هذا العقد بـ "المالك")

2. الطرف الثاني (المستأجر):

- الاسم الكامل:
- رقم الهوية/الإقامة:
- العنوان الوطني/المُختار:
- رقم الهاتف:
- (ويُشار إليه في هذا العقد بـ "المستأجر")

-----ثانياً: تمهيد

حيث أن الطرف الأول (المالك) والطرف الثاني (المستأجر) قد سبق أن أبرما عقد إيجار بتاريخ/../.... م، خاصاً بالعين المؤجرة الموصوفة أدناه، وحيث اتفق الطرفان برضاهما الكامل على إنهاء وتصفية العقد قبل حلول الأجل المحدد له، فقد اتفقا على ما يلي:

ثالثاً: توصيف العين المؤجرة (العقار)

1. نوع العقار (شقة/فيلا/مكتب/محل):
2. العنوان الكامل للعقار:
3. رقم الوحدة (إن وجد):
4. مساحة العقار التقريبية: متر مربع.

-----رابعاً: البنود المتفق عليها

المادة (1): الإنهاء والإخلاء الفعلي

1. يتفق الطرفان على إنهاء العلاقة الإيجارية المترتبة على عقد الإيجار المشار إليه في التمهيد، وبصبح هذا العقد الأصلي مفسوخاً ومنتهياً اعتباراً من نهاية يوم/../.... م.
2. يُقر المستأجر بأنه سيقوم بتسليم العين المؤجرة إلى المالك تسليماً فعلياً في التاريخ المذكور أعلاه، وأن هذا التاريخ هو تاريخ الإخلاء الفعلي للعقار.

المادة (2): تسوية الالتزامات المالية

1. المبالغ المستحقة حتى تاريخ الفسخ: يقر الطرفان بأنه قد تم سداد جميع الأجرة المستحقة عن الفترة الإيجارية حتى تاريخ

الفسخ المذكور في المادة (1). في حال وجود أي مبالغ متبقية على المستأجر، فهي بمقدار

.....
2. **وديعة التأمين:** يقر الطرفان بأنه قد تم: (اختر واحدة وضع علامة X بجانبها)

○ (.) إعادة مبلغ وديعة التأمين كاملاً للمستأجر وقدره بتاريخ/..../... م.

○ (.) خصم مبلغ وقدره من الوديعة مقابل:

.....، وإعادة المتبقي وقدره

..... للمستأجر بتاريخ/..../... م.

○ (.) الاحتفاظ بكامل مبلغ الوديعة وقدره نظير:

.....

3. **فواتير الخدمات:** يلتزم المستأجر بسداد فواتير الخدمات (الكهرباء، الماء، الغاز، إلخ) حتى تاريخ الإخلاء الفعلي، على أن يقوم بتقديم ما يثبت ذلك للمالك.

المادة (3): حالة العقار والتسليم النهائي

1. يُقر الطرفان بأن المالك قام بمعاينة العقار عند التسليم ووجده بحالة

.....، مع استلام جميع مفاتيح وملحقات العقار.

2. يُعتبر هذا العقد بمثابة إبراء ذمة نهائي للمستأجر من أي التزامات مترتبة على عقد الإيجار الأصلي بعد تاريخ الفسخ، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك صراحة في هذا العقد.

3. يُرفق بهذا العقد محضر معاينة وتسليم موقع من الطرفين و/أو صور فوتوغرافية وفيديو توثق حالة العقار عند التسليم النهائي.

-----توقيعات الطرفين

بإقرار ما تقدم، قام الطرفان بالتوقيع على هذا العقد، ويقر كل طرف باستلام نسخة منه للعمل بموجبها.

| الطرف الأول (المالك) | الطرف الثاني (المستأجر) |
|----------------------|-------------------------|
| | |
| الاسم: | الاسم: |
| | |
| | |
| التوقيع: | التوقيع: |

-----**ملاحظة هامة (إخلاء مسؤولية):** تم إعداد هذا النموذج كصيغة استرشادية بناءً على المعلومات المقدمة في "الدليل الشامل عقد فسخ عقد إيجار". يُنصح بشدة بمراجعة هذا النموذج مع مستشار قانوني متخصص لضمان مطابقته للقوانين المحلية السارية في منطقتك ولتناسب حالتك الخاصة بدقة.