

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

قسم الشؤون القانونية

شعبة الاملاك والسكن

نموذج عقد ايجار دار سكنية للمجمعات السكنية التابعة للوزارة

اضافة لوظيفته

الطرف الاول :- رئيس الجامعة

بغنوان /

الموظف في /

الطرف الثاني :- السيد

جهة التعاقد / اتفق الطرفان على قيام الطرف الاول بتخصيص (دار ، شقة ، كرفان) المرقمة () الى الطرف الثاني استناداً الى جدول المفاضلة لسنة / / وبناءً على مصادقة لجنة السكن المركزية ووفقاً لضوابط السكن الجامعي المعدلة والمعتمدة من وزارة تنا بموجب كتابنا ذي العدد ق/٣/٥/١٢٩٣ المؤرخ في ٢٠١٧/٤/١٧ .

مدة العقد :- عشرة سنوات تبدأ من تاريخ صدور الامر الجامعي بالأشغال

(من / / الى / /)

مبلغ العقد :- نسبة % استناداً الى تعليمات رقم (٣) لسنة ٢٠٠٨ تعليمات تسهيل تنفيذ تحديد بدلات ايجار الوحدات السكنية لدوائر الدولة والقطاع العام رقم (٦٢) لسنة ٢٠٠٧ .

التزامات الطرف الاول

١- يلتزم بتسليم الدار المخصصة بموجب محضر السكن والمصادق عليه من قبل لجنة السكن المركزية بعد اصدار الامر الاداري بالتخصيص ويكون التسليم بموجب محضر اصولي .

٢- يلتزم بتبليغ الطرف الثاني في حالة اصدار امر بتخلية الدار .

٣- يلتزم بفرض ضعف اجر المثل في حالة انقلاب يد المستاجر الى يد غاصب وذلك عند عدم تسليم الماجور (لأي سبب من اسباب التخلية) والاستمرار بالتجاوز بالرغم من استقطاع اجر المثل عن المدة التي تلي (٩٠) .

٤- يلتزم بعدم ترويح معاملة التقاعد في حالة احالة الطرف الثاني على التقاعد الا بعد استكمال اجراءات التسليم وبراءة الذمة من الدار المسلم له .

التزامات الطرف الثاني

- ١- يلتزم بتقديم تعهداً خطياً بعدم امتلاكه (هو او زوجته او من يعيلهم) أي وحدة سكنية داخل حدود مقر عمله على ان لا تقل المسافة عن (٥٠) كيلو متر عن محل عمله.
- ٢- يلتزم بتقديم كفيل ضامن كأجراء احترازي لضمان تخلية الوحدة السكنية في حالة صدور امر اداري بالتخية لأي سبب من اسباب التخية
- ٣- يلتزم بتخية الوحدة السكنية المخصصة له بعد صدور الامر الخاص بإلغاء التخصيص ضمن السقف الزمني المحدد والبالغ مدة اقصاها (٩٠) يوم تبدأ من تاريخ تبليغه بأمر الإخلاء ويستوفي منه بدلات الإيجار خلال المدة المذكورة ويستوفي اجر المثل عن المدة التي تلي (٩٠) يوم .
- ٤- يلتزم بدفع بدلات الإيجار المثبتة في مبلغ العقد ودفع اجور الماء والكهرباء وكافة اجور الخدمات الاخرى .
- ٥- يلتزم بالمحافظة على الوحدة السكنية ويتحمل كافة الاضرار الناتجة عن سوء الاستخدام .
- ٦- يلتزم بالتضامن والتكافل مع باقي الساكنين في المجمع السكني بدفع اجور الصيانة للخدمات المشتركة في المجمع السكني ورفع الاضرار الناتجة عن سوء الاستخدام .
- ٧- يلتزم بالسكن في الدار مع عائلته المكلف بإعالتهم حصراً ولا يجوز اسكان الغير بصورة دائمة او الإيجار من الباطن .
- ٨- يلتزم بكافة الضوابط والتعليمات الواردة بالقوانين والانظمة والتوجيهات الصادرة من الوزارة والجامعة
- ٩- يلتزم بعدم تحويل تخصيص الدار من السلف الى الخلف او بالعكس كون الدار لا تورث .
- ١٠- يلتزم في حالة عدم تسليم الدار بالرغم من استقطاع اجر المثل عن المدة التي تلي (٩٠) يوم ولمدة ثلاثة اشهر بدفع ضعف اجر المثل المحدد من قبل اللجنة المختصة .
- ١١- يلتزم بعدم اضافة أي مشيدات على الدار عدا الصيانة التي لا تؤثر على المظهر والمعالـم الداخلية والخارجية للعقار أو الغرض الاساسي الذي اعدت الدار السكنية من اجله.
- ١٢- يلتزم بتسليم الوحدة السكنية في حالة حصوله على اجازة دراسية او بعثة او زمالة دراسية او أي اجازة طويلة الامد (خارج العراق) وحالة المصاحبة الزوجية ولا يمنح برائة ذمة الابعـد تسليمه للوحدة السكنية .

١٣- يلتزم بتسليم الدار في الاحوال التالية :-

ا- حالة نقله من مقر عمله الى مقر عمل اخر خارج المحافظة ضمن تشكيلات الوزارة او الى عمل خارج اختصاص وزارة التعليم العالي

ب- احواله على التقاعد

ت- انتهاء خدماته لأي سبب كان

ث- ثبوت امتلاكه لوحدة سكنية ضمن حدود المحافظة التي يعمل فيها وبحدود (٥٠) كم من مقر العمل

ج- الانقطاع عن (اشغال/استلام) الدار لمدة ثلاثة اشهر متصلة دون عذر مشروع

ح- القيام بأي فعل يتنافى مع الاعراف الجامعية داخل المجمع السكني

خ- اذا كان متزوج وزوجته موظفة ويقع راتب كل منهما او احدهما ضمن حدود الدرجة الوظيفية الاولى من سلم رواتب مهما كان مقر عمل الزوج الاخر

د- مخالفة ضوابط السكن الجامعي

١٤- يلتزم بالتوقيع على التعهدات الخطية المطلوبة استناداً الى ضوابط السكن الجامعي وتكون جزء لا يتجزأ من هذا العقد .

الطرف الاول

رئيس الجامعة او الكلية او المعهد / اضافة لوظيفته

الطرف الثاني

الموظف/