

عقد اتفاق على تحديد بدل المثل وتمديد الإجارة

موقع فيما بين

الفريق الأول:

_____ والمتمخذه محل إقامة لغايات العقد الراهن في _____ - _____ - _____ مبنى _____ - رقم الهاتف: _____ / _____

الفريق الثاني:

_____ والمتمخذه محل إقامة لغايات العقد الراهن في المأجور الكائن في القسم رقم _____ / _____ من العقار _____ / _____ من منطقة _____ العقارية الكائن، رقم الهاتف: _____ / _____ .

**

**

**

لما كان الفريق الثاني يشغل على سبيل الإجارة القسم رقم _____ / _____ من العقار _____ / _____ من منطقة _____ العقارية (والمشار إليه فيما يلي بـ "المأجور") المملوك من الفريق الأول.

(ربطاً صورة عن عقد الإيجار - مستند رقم 1)

(ربطاً صورة عن الإفادة العقارية - مستند رقم 2)

ولما كان عقدي الإيجار المذكورين يخضعان لأحكام عقود إيجار الأماكن غير السكنية المعقودة والمنتهية مدتها الأصلية قبل 23/7/1992،

ولما كان قد صدر القانون رقم 111/ المنشور في الجريدة الرسمية بتاريخ 12/6/2025 (والمشار إليه فيما يلي بـ " القانون 11/2025 ")، والقانون رقم 24/ المنشور في الجريدة الرسمية بتاريخ 21/8/2025 والمشار إليه فيما يلي بـ " القانون 24/2025 ")، اللذين يريان عقود إيجار الأماكن غير السكنية المعقودة والمنتهية مدتها الأصلية قبل 23/7/1992،

ولما كانت المادة الخامسة من القانون رقم 11/2025 قد نصت على وجوب توقيع عقد خطي فيما بين المؤجر والمستأجر في حال توصل إلى تحديد بدل المثل بصورة حبية،

لذلك،

فقد تم الإتفاق بالرضى والقبول المتبادلين فيما بين الفريق الاول والثاني على ما يلي:

المادة الأولى:

تعتبر المقدمة الراهنة والمستندات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من العقد الراهن.

المادة الثانية: بدل المثل:

اتفق الفريقان بصورة نهائية غير قابل للرجوع عنها على تحديد القيمة البيعية للمأجور بمبلغ وقدره _____ / د.أ. (_____ دولار أميركي).

المادة الثالثة: مدة عقدي الإيجار:

سنداً للبند /1/ من الفقرة /أ/ من المادة الأولى من القانون رقم /24/ المنشور في الجريدة الرسمية بتاريخ 21/8/2025، يمدد عقد إيجار المأجور لخمس سنوات تبدأ من تاريخ 21/8/2025 وتنتهي حكماً بتاريخ 20/8/2030.

وبانتهاء المدة المذكورة تصبح الإجارة حرّة وخاضعة لإرادة الطرفين وفقاً لما جاء في الفقرة /ج/ من المادة الأولى من القانون المذكور أعلاه.

المادة الرابعة: بدلات الإيجار:

تحتسب بدلات الإيجار للمأجور وفقاً لما يلي :

بدل المثل: د.أ. _____ = x 5/100 د.أ. _____ (_____ دولار أميركي) سنوياً.

بدل الإيجار القديم (2024) = _____ / ل.ل. أي حوالي _____ / د.أ. سنوياً.

فرق الزيادة: / د.أ. / - / د.أ. / = / د.أ. / (خمسة آلاف وتسعمائة وستون دولار أميركي)

وعليه تحدد بدلات الإيجار عن السنوات الخمس سناً للفقرة (أ) من المادة الثالثة من القانون رقم 24/2025 ما يلي :

السنة	النسبة من الفارق	قيمة الزيادة	بدل الإيجار السنوي	بدل الإيجار الشهري
الأولى	30 %			
الثانية	40 %			
الثالثة	50 %			
الرابعة	100 %			
الخامسة	100 %			

يؤكد الفريق الثاني بتسديد بدلات الإيجار شهرياً، بعد أن أخذ علماً ووافق بأن جميع المبالغ الواردة في هذا العقد تُدفع بالدولار الأميركي نقداً (Bank Note)، وفي حال الدفع بالليرة اللبنانية، يُعتمد سعر الصرف الرسمي لشراء الدولار بتاريخ الدفع.

المادة الخامسة: العناوين والمراسلات:

اتخذ الفريقين محل إقامة لغايات هذا العقد العناوين المحددة في مقدمة العقد. وقد اتفق الفريقان على أن كل تبليغ يحصل في محل الإقامة - ما لم يجر إعلام الفريق الآخر خطأً بتبديله مسبقاً - يُعتبر صحيحاً ومجرى حسب الأصول.

المادة السادسة: متفرقات:

تعتبر هذه الاتفاقية تطبيقاً صريحاً وحصرياً للقانون رقم /11/ المنشور في الجريدة الرسمية بتاريخ 12/6/2025

والقانون رقم /24/ المنشور في الجريدة الرسمية بتاريخ 21/8/2025 اللذين يريان عقود إيجار الأماكن غير السكنية المعقودة والمنتبهة مدتها الأصلية قبل 23/7/1997، وهي تدرج فقط في هذا السياق ، ولا تعتبر تنازلاً عن اي حقوق ترتبت في الماضي ام ستترتب في المستقبل.

المادة السابعة: النسخ والإيداع:

حُرر هذا العقد على نسختين أصليتين وقعها كل من الفريقين، وسلمت نسخة إلى كل منهما.

_____ في ___/___/2025

الفريق الثاني

الفريق الأول