

كيف يتفادى المستأجر في الشارقة تجديد العقد تلقائياً في حال أراد إخلاء الوحدة السكنية؟



يواجه العديد من المستأجرين في الشارقة، مشكلة إنهاء العقد عندما يسلمون مفاتيح الوحدة السكنية لدى مغادرتهم، وحينما يرفض صاحب العقار أو الجهة المؤجرة إرجاع المبالغ المالية المستحقة

يجب على الاستفسار المحامي محمد آدم:

- الإخطار بالرغبة في ترك الوحدة المؤجرة قبل انتهاء فترة العقد بتسعين يوماً وفي بعض العقود ستين يوماً.
- إخطار المالك كتابياً
- سداد فاتورة الكهرباء والماء والغاز
- تسليم الوحدة السكنية بشكل رسمي
- التأكد من استلام خلو الطرف من مالك العقار أو الجهة المؤجرة
- يتعين على المستأجر أن يعيد الوحدة السكنية إلى صاحبها، في حالة مماثلة للحالة التي استلمها بها عند إبرام

- العقد، باستثناء ما يصيبها من تلف ناشئ عن الاستعمال المألوف أو سبب خارج عن إرادة المستأجر.
- في حال وقوع خلاف بين الطرفين، يجوز إحالة المسألة إلى لجنة فض المنازعات وفقاً للمادة 21 من قانون الإيجار رقم 26 للعام 2007
 - يتوجب على صاحب الوحدة السكنية أو الجهة المؤجرة إعادة مبلغ التأمين للمستأجر
 - في حال رفض صاحب الوحدة السكنية أو الجهة المؤجرة ردّ مبلغ التأمين كلياً أو جزئياً بسبب أي خصم غير منصف، بسبب ضرر يدعي أنه لحق بعقاره، يستطيع المستأجر أن يطلب المساعدة من لجنة فض المنازعات الإيجارية لحلّ هذه المشكلة
 - موجب المادة رقم 23، لا يجوز للمستأجر عند إخلاء الوحدة السكنية وتسليمها إلى مالكيها إزالة أي تحسينات ثابتة كان قد أجراها.
 - لا يجوز للمستأجر أن يحدث أي تغيير في الوحدة السكنية بدون إذن كتابي من المؤجر، إلا إذا كان هذا التغيير لا يلحق ضرراً بالعقار أو المبنى السكني.
 - في حالة ترك المستأجر الوحدة السكنية مقفلة دون أن يسلمها للمؤجر، جاز للمؤجر اللجوء لقاضي التنفيذ لطلب إخلائها.