

سجل العقد في المنصة الرسمية. في المملكة العربية السعودية يجب تسجيل عقود الإيجار في منصة إيجار، ولا يُعدّ العقد غير المسجل فيها منتجاً لآثاره الإدارية والقضائية، ويُعدّ العقد الإلكتروني في إيجار سنداً تنفيذياً. وفي دبي يُستخدم **عقد الإيجار الموحد** الصادر عن دائرة الأراضي والأملاك ويُسجل في نظام إيجاري. وفي أبوظبي يُسجل العقد في نظام **توثيق**. استخدم هذا النموذج للاتفاق على الشروط والتحضير للتسجيل الرسمي، ولا يغني عنه. [1][2][3][4][5][6][7]

➔ **منصة إيجار:** <https://www.ejar.sa/ar/faqregulation>

➔ **إيجاري - دائرة الأراضي والأملاك:** <https://dubailand.gov.ae/en/eservices/register-renew-ejari-contract/>

➔ **عقد الإيجار الموحد:** <https://dubailand.gov.ae/en/eservices/ejari-templates/download-unified-ejari-tenancy-contract>

➔ **توثيق - تم:** <https://www.tamm.abudhabi/en/articles/lease-registration-guidelines>

قطر: تُسجل عقود الإيجار لدى مكتب التسجيل المنشأ بموجب قانون الإيجار. [8]

البحرين: تتوفر خدمة إلكترونية لتسجيل عقود الإيجار. [9]

عمان: تتيح بلدية مسقط خدمات إلكترونية لتسجيل عقود الإيجار. [10]

عقد إيجار سكني

ورقة شروط وشروط إضافية لعقد إيجار سكني في دول الخليج، تساعد الطرفين على الاتفاق على الشروط وتدوينها قبل إنشاء العقد الرسمي، وعلى إثبات ما يجوز نظاماً من شروط إضافية. استبدل كل **[عبارة بين معقوفين]** واحذف الخيارات التي لا تنطبق.

البند (1): الطرفان

المؤجر: **[الاسم]**، رقم الهوية/السجل التجاري **[●]**، العنوان **[●]**، ويمثله **[●]** (وإن كان وكيلأ أو وسيطاً عقارياً تُرفق الوكالة أو التفويض). المستأجر: **[الاسم]**، رقم الهوية **[●]**، العنوان **[●]**.

البند (2): العين المؤجرة

[النوع: شقة/فيلا]، رقم الوحدة **[●]**، المبنى **[●]**، العنوان/العنوان الوطني **[●]**، رقم صك الملكية **[●]**، المساحة **[●]** م²، حالة التأثيث **[مؤثثة/غير مؤثثة]**، المواقف **[●]**.

البند (3): الغرض من الإيجار

تُؤجر العين للسكن فقط للمستأجر وأفراد أسرته **[الأسماء/العدد]**.

البند (4): مدة الإيجار

[●] تبدأ من **[التاريخ]** وتنتهي في **[التاريخ]**.

البند (5): الأجرة وطريقة السداد

الأجرة السنوية **[المبلغ]** تُدفع على **[●]** دفعات في **[التواريخ]** عن طريق **[الوسيلة]**.

البند (6): مبلغ التأمين

[المبلغ]، يُردّ خلال [●] يوماً من تسليم العين بعد خصم المبالغ المستحقة الموثقة.

البند (7): تسجيل العقد

يلتزم المؤجر بتسجيل هذا العقد في [منصة إيجار/نظام إيجاري/نظام توثيق/جهة التسجيل المختصة] خلال [●] يوماً من توقيعه، وتسليم المستأجر نسخة من شهادة التسجيل.

البند (8): الخدمات والرسوم

يتحمّل [الطرف] رسوم [الكهرباء/المياه/التبريد/الإنترنت/رسوم الخدمات].

البند (9): الصيانة

يتحمّل المؤجر أعمال الصيانة [الإنشائية/الجوهرية]، ويتحمّل المستأجر أعمال الصيانة [البسيطة/الدورية] وفق الجدول المرفق.

البند (10): التعديلات والتأجير من الباطن

لا يجوز للمستأجر إجراء أي تعديل في العين أو تأجيرها من الباطن أو التنازل عنها إلا بموافقة كتابية مسبقة من المؤجر.

البند (11): التسليم والاستلام

يوقع الطرفان محضر استلام وجرداً بمحتويات العين عند بدء الإيجار وعند انتهائه (ملحق).

البند (12): التجديد وعدم التجديد وتعديل الأجرة

على الطرف الذي لا يرغب في التجديد أو يرغب في تعديل الشروط إخطار الطرف الآخر كتابياً قبل انتهاء المدة بـ [●] يوماً على الأقل.

البند (13): الإنهاء والإخلاء

لا يُنهي العقد قبل انتهاء مدته إلا في الحالات المقررة في النظام المعمول به أو المتفق عليها في هذا العقد: [●].

البند (14): الإخطارات

تُوجّه الإخطارات إلى العناوين ووسائل الاتصال المبيّنة أعلاه أو عبر المنصة الرسمية.

البند (15): النظام الواجب التطبيق وتسوية النزاعات

يخضع هذا العقد لأنظمة [الدولة/الإمارة]، وتختص بنظر نزاعاته الجهة المختصة.

البند (16): اللغة والتوقيع

حُرر باللغتين العربية والإنجليزية ويُعتمد النص العربي عند التعارض، ووُقع من [●] نسخ.

المؤجر: الاسم [●] . التوقيع [●] . التاريخ [●]

المستأجر: الاسم [●] . التوقيع [●] . التاريخ [●]

الملحق (أ): السعودية (منصة إيجار)

المسألة	الحكم
التسجيل	منصة إيجار هي المرجع الرسمي لتسجيل عقود الإيجار السكنية والتجارية، وبموجب قرار مجلس الوزراء رقم 292 وتاريخ 16/5/1438 هـ لا يُعدّ العقد غير المسجل فيها عقداً صحيحاً منتجاً لآثاره الإدارية والقضائية. [1]
التنفيذ	العقد الإلكتروني في منصة إيجار سند تنفيذي يُقدّم مباشرة إلى محكمة التنفيذ. [2]
العقود غير المسجلة	يلتزم المؤجر بطلب تسجيل العقود غير المسجلة في منصة إيجار، ويجوز للمستأجر تقديم الطلب، وللطرف الآخر الاعتراض أمام الهيئة العامة للعقار خلال ستين يوماً. [3]
التجديد التلقائي	يتجدد العقد تلقائياً في جميع مدن المملكة ما لم يُخطر بعدم التجديد قبل انتهائه بستين يوماً على الأقل، مع استثناءات. [3]
إيقاف الزيادة في الرياض	إيقاف الزيادة في القيمة الإجمالية لأجرة العقارات السكنية والتجارية، القائمة والجديدة، داخل النطاق العمراني لمدينة الرياض لمدة خمس سنوات اعتباراً من 25 سبتمبر 2025. [3]
الغرامات	قد تصل غرامة مخالفة الضوابط إلى ما يعادل أجرة اثني عشر شهراً. [3]
نظام المعاملات المدنية	يعرّف عقد الإيجار (المادة 407)، ويتناول استمرار الانتفاع بعد انتهاء المدة (المادة 440)، وينص على أن عقد الإيجار لا ينتهي بوفاة أحد طرفيه (المادة 441). [11]

الملحق (ب): الإمارات (إيجاري في دبي وتوثيق في أبوظبي)

المسألة	الحكم
دبي: التسجيل	يجب أن يكون عقد الإيجار مكتوباً ومسجلاً لدى مؤسسة التنظيم العقاري، ولا تُقبل المنازعات المتعلقة بعقود غير مسجلة (المادة 4 من القانون رقم 26 لسنة 2007). ويجري التسجيل عبر نظام إيجاري. [4][5]
دبي: المدة والتجديد	يجب تحديد المدة (المادة 5)، وتنظم المادة (6) التجديد. [4]
دبي: الإخطار	إخطار قبل انتهاء العقد بتسعين يوماً لتعديل شروطه أو عدم تجديده (المادة 14). [4]
دبي: الإخلاء	تحدد المادة (25) حالات الإخلاء. [4]
دبي: زيادة الأجرة	تخضع للقانون وللمرسوم رقم 43 لسنة 2013؛ فارجع إلى مؤشر الإيجارات. [12][13]
دبي: عقد الإيجار الموحد	يُعتمد النص العربي، ويتعهد المؤجر بتسجيل العقد في نظام إيجاري، ولا يجوز للمستأجر التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد دون موافقة كتابية من المؤجر. [6][12]
دبي: التمثيل	يُشترط للتسجيل عن طريق ممثل تقديم وكالة رسمية. [5]
أبوظبي: توثيق	يُسجل المؤجر أو مدير العقار عقد الإيجار على نموذج موحد، ويلزم التسجيل لتوصيل الخدمات. [7]
أبوظبي: قانون الإيجار	القانون رقم 20 لسنة 2006 وتعديلاته، كما ينشره مركز أبوظبي العقاري. [14]

دول الخليج الأخرى

- **قطر:** تُسجل عقود الإيجار لدى مكتب التسجيل المنشأ بموجب قانون الإيجار (القانون رقم 4 لسنة 2008). [8]
- **البحرين:** تتوفر خدمة إلكترونية لتسجيل عقود الإيجار. [9] ولم تتحقق مما إذا كان التسجيل إلزامياً ولا من أثر عدم التسجيل.
- **عمان:** تتيح بلدية مسقط خدمات إلكترونية لتسجيل عقود الإيجار. [10] ولم تتحقق مما إذا كان التسجيل إلزامياً.
- **الكويت:** تتحقق من الأحكام النافذة مع محامٍ كويتي.

محضر الاستلام والتسليم

يُعبأ عند بدء الإيجار ثم عند انتهائه، ويوقع الطرفان كل نسخة منه.

ملاحظات	الحالة عند التسليم	الحالة عند الاستلام	البند	الغرفة
[●]	[●]	[●]	[●]	غرفة المعيشة
[●]	[●]	[●]	[●]	المطبخ والأجهزة
[●]	[●]	[●]	[●]	غرفة النوم 1
[●]	[●]	[●]	[●]	دورة المياه 1
[●]	[●]	[●]	[●]	أجهزة التكييف
[●]	[●]	[●]	[العدد]	المفاتيح وبطاقات الدخول
[●]	[●]	[●]	[●]	قراءات العدادات: الكهرباء/المياه

عن هذا النموذج

هذا نموذج استرشادي وليس استشارة قانونية، ولا ينشئ علاقة محامٍ بموكل. تتغير قواعد المحاكم وإرشادات الجهات التنظيمية والتشريعات؛ يُرجى الرجوع إلى المصادر الرسمية المرفقة ومراجعة العقد من محامٍ مختص في كل دولة معينة. آخر مراجعة: 17 أكتوبر 2026. احرص على مراجعته من محامٍ مرخص في دولتك قبل استخدامه، وحيثما كان النموذج أو المنصة الرسمية إلزامياً فهو المعتمد.

منهجية الإعداد: أُعدّ هذا النموذج استناداً إلى التشريعات والمنصات الحكومية الرسمية المذكورة في قسم المصادر، وروجعت كل معلومة نظامية مقابل النص الرسمي في تاريخ المراجعة. وحيثما وُجد نموذج أو منصة رسمية أشرنا إليها، وينبغي استخدامها. الأنظمة تتغير؛ فتتحقق من المصادر قبل الاستخدام، واعرض النص النهائي على محامٍ مرخص.

نص هذه الصفحة وملفات docx. مرخصة بموجب [ترخيص المشاع الإبداعي نسب المُصنّف 4.0 الدولي \(CC BY 4.0\)](#). ولا يشمل الترخيص اسم قانو وشعارها.

المصدر: نماذج/نموذج-عقد-إيجار /ar/ https://www.qanu.ai/ · آخر مراجعة: 17 أكتوبر 2026 · ليست استشارة قانونية · CC BY 4.0

المصادر

- [1] منصة إيجار، الأسئلة الشائعة التنظيمية (قرار مجلس الوزراء رقم 292 وتاريخ 16/5/1438هـ) <https://www.ejar.sa/ar/faqregulation>
- [2] منصة إيجار، خدمة عقد الإيجار الإلكتروني <https://www.ejar.sa/en/service/355294>
- [3] الهيئة العامة للعقار، إعلان صدور الضوابط التنظيمية للعلاقة بين المؤجر والمستأجر - <https://rega.gov.sa/en/media-center/news-announcements/in-line-with-hrh-crown-prince-s-directive-to-take-several-measures-to-achieve-balance-in-the-real-estate-sector-in-riyadh-approval-has-been-issued-for-regulatory-provisions-aimed-at-regulating-the-relationship-between-landlords-and-tenants>
- [4] بوابة تشريعات دبي، القانون رقم (26) لسنة 2007 بشأن تنظيم العلاقة بين مؤجر ومستأجر العقارات في إمارة دبي (PDF) [https://dlp.dubai.gov.ae/Legislation%20Reference/2007/Law%20No.%20\(26\)%20of%202007.pdf](https://dlp.dubai.gov.ae/Legislation%20Reference/2007/Law%20No.%20(26)%20of%202007.pdf)
- [5] دائرة الأراضي والأموال في دبي، تسجيل عقد إيجاري أو تجديده <https://dubailand.gov.ae/en/eservices/register-renew-ejari-contract>
- [6] دائرة الأراضي والأموال في دبي، تنزيل عقد الإيجار الموحد (إيجاري) <https://dubailand.gov.ae/en/eservices/ejari-templates/download-unified-ejari-tenancy-contract>
- [7] منصة تم (حكومة أبوظبي)، إرشادات تسجيل عقود الإيجار (توثيق) <https://www.tamm.abudhabi/en/articles/lease-registration-guidelines>
- [8] الميزان - البوابة القانونية القطرية، القانون رقم (4) لسنة 2008 بشأن إيجار العقارات <https://www.almeezan.qa/LawArticles.aspx?LawArticleID=75041&language=ar&lawId=3982>
- [9] البوابة الوطنية للحكومة الإلكترونية في البحرين، خدمة تسجيل عقود الإيجار https://services.bahrain.bh/wps/portal/LeaseContractReg_ar
- [10] بلدية مسقط، بوابة الخدمات الإلكترونية <https://eservices.mm.gov.om>
- [11] بوابة الأنظمة بوزارة العدل، نظام المعاملات المدنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/191) وتاريخ 29/11/1444هـ <https://laws.moj.gov.sa/ar/legislation/PBbHmywh1XMP-Kyv3NtQLg>
- [12] دائرة الأراضي والأموال في دبي، عقد الإيجار الموحد (PDF)، بالعربية والإنجليزية https://dubailand.gov.ae/media/ivuhfjxa/ejari_unified_tenancy_contract.pdf
- [13] دائرة الأراضي والأموال في دبي، مؤشر الإيجارات <https://dubailand.gov.ae/en/eservices/rental-index>
- [14] مركز أبوظبي العقاري، أنظمة الإيجار وقوانينه https://adrec.gov.ae/en/rules_and_regulations/tenancy