

مرسوم سلطاني

رقم ٩٣/٨٥

باجراء تعديلات فى الاحكام المنظمة للعلاقة بين ملاك ومستاجرى
المساكن والمحال التجارية والصناعية وتسجيل عقود الايجار الخاصة بها

نحن قابوس بن سعيد سلطان عمان

بعد الاطلاع على المرسوم السلطاني رقم ٧٥/٢٦ باصدار قانون تنظيم الجهاز الاداري للدولة
وتعديلاته .

وعلى المرسوم السلطاني رقم ٨٩/٦ فى شأن تنظيم العلاقة بين ملاك ومستاجرى المساكن والمحال
التجارية والصناعية وتسجيل عقود الايجار الخاصة بها وتعديلاته .
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة.

رسمنا بما هو آت

مادة (١) : تجرى التعديلات المرافقة على الاحكام المنظمة للعلاقة بين ملاك ومستاجرى المساكن
والمحال التجارية والصناعية وتسجيل عقود الايجار الخاصة بها ، الصادرة بالمرسوم
السلطاني رقم ٨٩/٦ المشار اليه .

مادة (٢) : ينشر هذا المرسوم فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتبارا من تاريخ نشره .

قابوس بن سعيد
سلطان عمان

صدر فى : ١٥ رجب سنة ١٤١٤هـ
الموافق : ٢٩ ديسمبر سنة ١٩٩٣م

نشر هذا المرسوم فى الجريدة الرسمية رقم (٥١٨)
الصادرة فى ١/١/١٩٩٤م

تعديلات فى الأحكام المنظمة للعلاقة بين ملاك ومستأجرى المساكن
والمحال التجارية والصناعية وتسجيل عقود الإيجار الخاصة بها

أولاً : تضاف الى الأحكام المنظمة للعلاقة بين ملاك ومستأجرى المساكن والمحال التجارية والصناعية وتسجيل عقود الإيجار الخاصة بها الصادر بها المرسوم السلطاني رقم ٨٩/٦ المشار اليه ، مادة جديدة برقم « ٧ مكررا » يكون نصها الآتي :

أ - يلتزم الطرفان بعدم إجراء أية تعديلات فى العقار المؤجر أو إضافة أي بناء جديد ، أو إجراء أية تحسينات طوال مدة سريان العقد ، الا باتفاق كتابي بينهما ، وبعد الحصول على الترخيص اللازم لذلك من البلدية ، وذلك فى الحالات التي تقتضى الانظمة المعمول بها الحصول على ترخيص أو اباحة لإجراء الأعمال .

ب - اذا قام المستأجر بعد موافقة المؤجر بهذه الأعمال ، فإن المؤجر يلتزم بأن يرد الى المستأجر عند الاخلاء أقل القيمتين : ما أنفقه فى هذه الاعمال أو ما زاد فى قيمة العقار ، وذلك مالم يكن هناك اتفاق يقضى بغير ذلك .

ج - اذا قام المستأجر بهذه الأعمال دون علم المؤجر أو رغم معارضته ، كان للمؤجر أن يطلب من المستأجر ازلتها مع أحقيته فى طلب التعويض عن الضرر الذي قد يلحق العقار .

ثانياً : يضاف الى البند السابع من نموذج عقد إيجار العقار الملحق بالمرسوم السلطاني المشار اليه، النص الآتي :

« اذا قام المستأجر بعد موافقة المؤجر بهذه الأعمال ، فان المؤجر يلتزم بأن يرد الى المستأجر عند الاخلاء أقل القيمتين : ما أنفقه فى هذه الاعمال أو ما زاد فى قيمة العقار ، وذلك مالم يكن هناك اتفاق بغير ذلك . واذا قام المستأجر بهذه الاعمال دون علم المؤجر أو رغم معارضته ، كان للمؤجر أن يطلب من المستأجر ازلتها مع أحقيته فى طلب التعويض عن الضرر الذي قد يلحق العقار » .