

تحتسب على اساس آخر ايجار يدفعه المستأجر

«النسبة × بدل الإجارة × عدد السنوات» .. معادلة احتساب الزيادة في بدل الايجار

السنوات	تاريخ انتهاء العقود السكنية	تاريخ انتهاء العقود غير السكنية
قبل 1970/1/1	2010/12/31	×
1970/1/1 - 1974/12/31	2011/12/31	×
1975/1/1 - 1984/12/31	2012/12/31	×
1985/1/1 - 1989/12/31	2013/12/31	×
قبل 1980/1/1	*	2011/12/31
1980/1/1 - 1989/12/31	*	2012/12/31
1990/1/1 - 1994/12/31	2014/12/31	2013/12/31
1995/1/1 - 2000/8/30	2015/12/31	2014/12/31

وحول نسب الزيادة حسب التعديل الجديد بين شقير انها تحسب بالصورة المبينة في الجدول التالي:

السنوات	بدل الإيجار	نسبة السكني	نسبة غير السكني
قبل 1975/1/1	مع زيادة 2000	5%	6%
1975/1/1 - 1990/12/31	مع زيادة 2000	3%	4%
1991/1/1 - 2000/8/30	المتفق عليه	1%	2%

□ عمان- الدستور- نيفين عبد الهادي

حدد قانونيون زيادة العقود السكنية والتجارية المبرمة بموجب قانون المالكين والمستأجرين والتي سيتم تطبيقها مطلع العام القادم، بأخر إجارة يدفعها المستأجر، وليس بأول إجارة كان يدفعها عن استئجاره العقار، وذلك للعقود المبرمة قبل عام ١٩٩١ مع "زيادة العام ٢٠٠٠". وما بعد عام ١٩٩١ وحتى ٢٠٠٠ تكون الزيادة وفق الاجرة المتفق عليها. مدير عام المركز الوطني للقانون المحامي ياسر شقير أكد ان بدل الإجارة الأساسي الذي سيتم العمل به اعتبارا من يوم بعد غد السبت، يعني: بدل الإجارة الملزم للمستأجر كما تم تحديده بتاريخ ٢٠٠٠/٨/٣١ وفقا أحكام القانون وذلك بالنسبة لعقود الإجارة المبرمة قبل تاريخ ١٩٩١/١/١، وبدل الإجارة المتفق عليه لأول مرة فيما بين المالك والمستأجر وذلك بالنسبة لعقود الإجارة المبرمة خلال المدة الواقعة بين تاريخ ١٩٩١/١/١ وحتى تاريخ ٢٠٠٠/٨/٣٠.

وبين شقير في تصريح خاص لـ"الدستور" ان الفترة ما قبل ١٩٧٤/١٢/٣١ للسكني تم اقرار تأجيل فترة إخلائها لغاية ٢٠١١/١٢/٣١ من قبل مجلسي النواب والاعيان، مشيرا الى ان تاريخ احتساب الزيادة من ٢٠١١/١/١ وتحسب الزيادة حسب المعادلة التالية: (النسبة × بدل الإجارة الأساسي × عدد السنوات) من تاريخ بدء الإجارة وحتى ٢٠١٠/١٢/٣١. وفي تفصيل احتساب تواريخ الإخلاء ونسب الزيادة على العقود السكنية والتجارية المبرمة بموجب قانون المالكين والمستأجرين. اوضح شقير ان تواريخ الإخلاء حسب القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠٠٩، توزع كما هو مبين في الجدول التالي: