

إنهاء عقد الإيجار قبل انتهاء مدته في الأردن: ملخص

معلومات عامة، وليست استشارة قانونية. هذه معلومات عامة، وليست استشارة قانونية، ولا توثيقاً لدى الكاتب العدل، ولا تسجيلاً لدى أي جهة حكومية. قبل الاعتماد عليها، تحقق من القانون والرسوم والصياغة السارية مع محام أردني مرخص لدى الجهة الحكومية المختصة. حجري ليس طرفاً في أي عقد ولا يوثق أو يصدق أو يسجل أي شيء.

General information, not legal advice. This is general information, not legal advice, not notarisation and not government registration. Before relying on it, verify the current law, fees and wording with a licensed Jordanian lawyer and the relevant government office. Hagzi is not a party to any contract and does not notarise, certify or register anything.

ملخص لما يقوله القانون الأردني عندما يريد المؤجر أو المستأجر إنهاء عقد الإيجار قبل المدة المتفق عليها، وما يُتفق عليه كتابةً. معلومات عامة تقرؤها قبل مراجعة محامٍ.

المدة هي ما ينصّ عليه العقد

- عقود الإيجار المبرمة منذ 31/8/2000 تحكمها شروط العقد وتنقضي بانتهاء المدة المتفق عليها، وإذا نصّ العقد على تجديده تلقائياً يتجدد لمدة مماثلة لمرة واحدة ما لم يُشعر المستأجر المؤجر قبل انتهاء المدة الأصلية. [قانون المالكين والمستأجرين 11/1994، م 5/ب · رُوجع 31 تشرين الأول 2026]
- ينتهي الإيجار بانتهاء المدة المحددة ما لم يُشترط تجديده، وإذا بقي المستأجر منتفعاً برضا المؤجر الصريح أو الضمني اعتبر العقد مجدداً بشروطه الأولى. [القانون المدني 43/1976، م 707 · رُوجع 31 تشرين الأول 2026]
- لا تمنح القوانين التي راجعناها أبداً من الطرفين حقاً عاماً في الانسحاب قبل انتهاء المدة، فالإنهاء المبكر أمر يُتفق عليه في العقد أو باتفاق خطي بين الطرفين.

متى يجيز القانون إنهاء العقد قبل ذلك؟

- إذا لم يُصلح المؤجر الخلل الذي يؤثر في الانتفاع بالمأجور، جاز للمستأجر طلب فسخ الإجارة أو الإذن له من المحكمة بالإصلاح والرجوع بالنفقة. [القانون المدني 43/1976، م 681 · رُوجع 31 تشرين الأول 2026]
- للمؤجر طلب الإخلاء في الحالات التي يعدّها القانون، كعدم دفع الأجرة بعد إنذار عدلي ومهلة خمسة عشر يوماً، أو التأجير من الباطن دون إذن، أو إلحاق الضرر. [قانون المالكين والمستأجرين 11/1994، م 5/ج · رُوجع 31 تشرين الأول 2026]
- لا يجوز للمستأجر تأجير المأجور لغيره إلا بإذن المؤجر أو إجازته. [القانون المدني 43/1976، م 703 · رُوجع 31 تشرين الأول 2026]

الإنهاء بالاتفاق

- اتفاقاً كتابياً على تاريخ الإنهاء والأجرة المستحقة حتى ذلك التاريخ ومصير التأمين، ووقعاً الاتفاق.
- تعديل العقد المسجل يُسجل كذلك. [قانون تنظيم عقود إيجار العقار 3/1973، م 6 · رُوجع 31 تشرين الأول 2026]
- ردّ العقار بمحضر تسليم موقع مع قراءات العدادات.
- إذا امتنع المالك عن استلام المأجور عند انتهاء المدة رغم تبليغه إنذاراً عدلياً، جاز للمستأجر أن يطلب من قاضي الأمور المستعجلة تسليمه إلى المحكمة. [قانون المالكين والمستأجرين 11/1994، م 20 · رُوجع 31 تشرين الأول 2026]

ما الذي يفعله حجري وما الذي لا يفعله؟

- هذه الصفحة ملخص مجاني. لا يقدم حجري استشارة قانونية وليس طرفاً في أي عقد إيجار.

أسئلة عن إنهاء عقد الإيجار مبكراً في الأردن

- هل يستطيع المستأجر الخروج قبل انتهاء العقد؟
- لا تمنح القوانين التي راجعناها حقاً عاماً في ذلك. راجع ما ينصّ عليه العقد، أو اتفق مع المؤجر كتابةً على الإنهاء المبكر.
- هل هناك غرامة محددة لإنهاء العقد مبكراً؟
- لا تحدد القوانين التي راجعناها غرامة؛ أي غرامة أو مهلة إشعار هي ما ينصّ عليه العقد.

هل يستطيع المستأجر إنهاء العقد إذا لم يُصلح المؤجر العقار؟

للمستأجر طلب فسخ الإجازة من المحكمة أو الإذن له بالإصلاح والرجوع بالنفقة، إذا لم يُصلح المؤجر خلال يؤثر في الانتفاع. [القانون المدني 43/1976، م 681 · رُوجع 31 تشرين الأول 2026]

المصادر

- قانون المالكين والمستأجرين رقم (11) لسنة 1994 وتعديلاته: hjoulaw.com
- القانون المدني الأردني رقم (43) لسنة 1976 (وزارة العدل): www.moj.gov.jo
- قانون تنظيم عقود إيجار العقار رقم (3) لسنة 1973 : hjoulaw.com

رُوجعت المراجع القانونية في هذا المستند بتاريخ 31 تشرين الأول 2026. القوانين والرسوم تتغيّر: تحقّق منها قبل الاعتماد على هذا المستند. أنشئ هذا الملف من حجري بتاريخ 01/11/2026.