

تعليمات تأجير وإستئجار الأموال المنقولة وغير المنقولة في الجامعة الهاشمية

رقم (٢٠١٣/٨)

صادرة عن مجلس الجامعة بمقتضى قرار رقم (٢٠١٤/١/١١) بتاريخ ٢١/١٠/٢٠١٣

بموجب المادة (٥٥) من نظام اللوازم والأشغال في الجامعة الهاشمية رقم (٥٩) لسنة

(١٩٩٩)

المادة ١: تسمى هذه التعليمات (تعليمات تأجير وإستئجار الأموال المنقولة وغير المنقولة في الجامعة الهاشمية)، ويعمل بها اعتباراً من تاريخ صدورها.

الباب الأول

التأجير

تأجير أموال الجامعة المنقولة وغير المنقولة

المادة ٢: يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المخصصة لها أدناه ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك:

- الجامعة: الجامعة الهاشمية.
- المجلس: مجلس العمداء.
- الرئيس: رئيس الجامعة.
- العميد: العميد المختص في الجامعة.
- المدير: مدير أي وحدة تنظيمية في الجامعة و يشمل ذلك مدراء الوحدات و الدوائر و المكاتب.
- اللجنة: لجنة تأجير وإستئجار أموال الجامعة.
- أموال الجامعة: الأموال المنقولة وغير المنقولة التي تملكها الجامعة أو التي يحق لها التصرف بها.

المادة ٣:

- أ. تشكل اللجنة بقرار من الرئيس على النحو التالي:
 - أحد نواب الرئيس رئيساً.
 - أربعة من العاملين في الجامعة من ذوي الكفاءة والخبرة.
- ب. تتولى اللجنة الاختصاصات والمهام التالية:
 - دراسة المشاريع الإيجارية والإنمائية المقدمة إليها من الغير.
 - اقتراح إقامة مشاريع إنمائية واقتصادية تعود بالنفع على الجامعة.

- التنسيب إلى الرئيس باتخاذ الإجراءات اللازمة لتأجير أو ضمان مرافق الجامعة بما يتفق مع مصلحتها.
- تحديد بدلات الإيجار وتعديلها.
- النظر في استئجار المرافق التي تكون الجامعة بحاجة إليها.
- أي مهام أخرى لها علاقة بالطابع الإنمائي أو الاقتصادي في الجامعة يقررها الرئيس.

المادة ٤ :

- أ. ينسب العميد أو المدير المعني الى اللجنة بتأجير أو إستئجار العقار أو المال المنقول مع بيان الشروط و المواصفات.
- ب. تتولى اللجنة دراسة التنسيب و تكون قرارها خاضعة للتصديق من قبل الرئيس.

المادة ٥ :

تطبق هذه التعليمات فقط على المعاملات و العقود التي لا تزيد قيمتها على خمسة الاف دينار.

- المادة ٦ : يتم تأجير أموال الجامعة بموجب عقد يبرم بين الجامعة وبين المستأجر يتضمن ما يلي:-

- أ- اسم المستأجر وشهرته وصنعتة وجنسيته وعنوانه.
- ب- قيمة بدل الإيجار.
- ج- كيفية تأدية بدل الإيجار.
- د- مدة الإيجار.
- هـ- تاريخ ابتداء الإيجار.
- و- الغاية التي تم من أجلها تأجير المال غير المنقول (المأجور).
- ز- أوصاف المأجور وملحقاته.
- ح- كيفية استعمال المأجور.
- ط- تحديد الخدمات التي ستقدمها الجامعة مع المأجور.
- ي- أية شروط تراها الجامعة.

المادة ٧ :

- أ. يجوز تأجير أموال الجامعة لما فيه مصلحتها لأشخاص أو مؤسسات رسمية أو غير رسمية أو لأي هيئات أو جهات أخرى.
- ب. للرئيس بتنسيب من اللجنة الحق في تجديد تأجير المأجور للأشخاص أو المؤسسات أو للجهات نفسها ببدل الإيجار ذاته أو ببديل جديد يتفق عليه.

تأجير السكن للعاملين في الجامعة

المادة ٨: يؤجر السكن للعاملين في الجامعة ويجوز في حالات خاصة يقدرها الرئيس تأجيره لغيرهم.

المادة ٩: تقوم اللجنة بتخصيص وتأجير المساكن في الجامعة وفقاً للاعتبارات التالية:-
أ- حاجة الجامعة للمستأجر.
ب- تاريخ تقديم الطلب لتخصيص السكن.
ج- الظروف العائلية للمستأجر.

المادة ١٠:

أ) على من يرغب في إستئجار السكن تعبئة نموذج طلب السكن المعد لهذه الغاية.
ب) يبلغ طالب السكن بالموافقة على طلبه أو عدمها خلال شهر من وصول طلبه وتشمل الموافقة الأمور التالية:-

أولاً: رقم المسكن المخصص ونموذجه.
ثانياً: الأجرة الشهرية المقررة وتوابعها.
ثالثاً: تاريخ بدء الإيجار.
رابعاً: مدة شغل السكن.
خامساً: أية أمور أخرى تقدرها الجامعة.

المادة ١١:

أ) يحسم بدل الإيجار المقرر وتوابعه شهرياً من راتب المستأجر، يستوفى منه مباشرة أو من الجهة الملتزمة بذلك.
ب) على المستأجر أن يعلم الجامعة قبل إخلاء السكن بثلاثة اشهر على الأقل، وإذا لم يفعل فعليه أن يدفع أجرة شهر إضافة إلى أجرة الشهر الذي أخلى المسكن فيه.

المادة ١٢:

أ) يسلم السكن إلى المستأجر بحالة جيدة وصالحة للسكن، ويذكر في محضر التسليم أية نواقص أو عيوب في السكن إن وجدت.
ب) تقوم الجامعة بالصيانة اللازمة للسكن ومحتوياته.

المادة ١٣: يوقع المستأجر مع الجامعة الاتفاقية الخاصة بالسكن، ويلتزم بها في ضوء أحكام هذه التعليمات وأية قرارات تصدر بموجبها بالإضافة إلى الالتزام بما يلي:-

- أ- المحافظة على المسكن وتوابعه ومحتوياته وتحمل قيمة أي إصلاح أو نقصان ناتج عن سوء الاستعمال أو الإهمال.
- ب- عدم شغل المسكن إلا من قبله هو وأفراد أسرته ومن يعولهم.
- ج- عدم التصرف بمحتويات المسكن أو أثاثه خارج حرم المسكن.
- د- دفع قيمة المواد المستهلكة كمصابيح الإنارة وزجاج النوافذ وغير ذلك.
- هـ- عدم استخدام المسكن لغير أغراض السكن وعدم التنازل عنه أو تأجيره للغير كلاً أو بعضاً.

المادة ١٤ :

- أ) لا يجوز للمستأجر أن ينتقل من مسكن إلى آخر إلا إذا كان المسكن المخصص له لا يتناسب وحجم عائلته، وفي هذه الحالة يتم الانتقال بعد موافقة الرئيس.
- ب) يتحمل المستأجر أجور النقل من مسكن إلى آخر إذا تم ذلك بناء على طلبه.
- ج) يجوز تخصيص المسكن لأكثر من مستأجر من غير المتزوجين.

المادة ١٥ :

- أ) على المستأجر أن يخلي المسكن المخصص له في إحدى الحالات التالية:-
أولاً: انتهاء عمله في الجامعة.
ثانياً: انتهاء المدة المنصوص عليها في عقد الإيجار.
ثالثاً: بناء على طلب المستأجر، على أن يلتزم ببذل الإيجار بقيمة الفترة المحددة من السنة، إلا إذا أعادت الجامعة تأجير هذا المسكن فيعفى المستأجر من بدل الإيجار اعتباراً من تاريخ إعادة شغل المسكن.
- ب) عند انتهاء عمل المستأجر من الجامعة ينتهي حقه في شغل المسكن وعليه تسليمه في مدة أقصاها نهاية الشهر الذي يلي تاريخ انتهاء عمله.
- ج) يجوز بقرار من الرئيس أن تستمر أسرة المستأجر في شغل المسكن إذا كان المستأجر مبعوثاً أو موفداً أو منتدباً للعمل خارج مركز عمله أو مجازاً.
- د) يجوز بقرار من الرئيس لأسباب إنسانية أن تستمر أسرة المستأجر في إشغال المسكن ولمدة تقدر حسب كل حالة.

- المادة ١٦ : تقوم لجنة من الجهات ذات العلاقة يشكلها الرئيس أو من يفوضه عند إخلاء المسكن بتسلمه وجرد محتوياته وتقدير قيمة أي تلف أو نقصان ناتج عن سوء الاستعمال أو الإهمال وتحسم القيمة من راتب المستأجر أو مستحقاته، أو منه مباشرة أو من الجهة الملتزمة بذلك، وتكون تقديرات هذه اللجنة ملزمة للطرفين.

المادة ١٧ : تحال القضايا التي تنشأ عن تطبيق هذه التعليمات والاعتراضات التي تقدم من قبل شاغلي المسكن إلى الرئيس للبت فيها.

تأجير مواقف السيارات في الجامعة

المادة ١٨ : تؤجر مواقف السيارات لطلبة الجامعة ويجوز في حالات يقدرها الرئيس تأجيرها لغيرهم.

المادة ١٩ : يجوز الاشتراك في استعمال المواقف لمدة فصل دراسي واحد أو شهر واحد.

المادة ٢٠ :

(أ) لا يجوز ترك السيارة في الموقف لمدة تزيد على الأوقات المعلن عنها إلا لأسباب يقبلها الرئيس، وفي حالة المخالفة تنقل السيارة إلى خارج الموقف. وفي هذه الحالة يدفع صاحب السيارة نفقات إخراجها من الموقف كما يدفع المبلغ المستحق عليها لقاء التأخير.

(ب) يجوز للجامعة لأسباب معينة أن تخرج السيارة من الموقف في أي وقت.

(ج) الجامعة غير مسؤولة عن فقدان أي شيء أو حدوث أي ضرر قد يلحق بالمشترك أو سيارته من جراء استعمال الموقف.

المادة ٢١ : يعطى المشترك بطاقة اشتراك بمواقف السيارات من قبل عمادة شؤون الطلبة، وتعد البطاقة شخصية ولا تستعمل إلا من قبل المشترك نفسه.

المادة ٢٢ : يمنع مرتكب أي مخالفة لهذه التعليمات أو إساءة استعمال الموقف بأي شكل من الأشكال من استعمال الموقف للمدة التي يراها الرئيس، وإذا كان المخالف طالباً يخضع إلى جانب منعه من استعمال الموقف للإجراءات التأديبية المنصوص عليها في أنظمة الجامعة وتعليماتها.

تأجير سيارات الجامعة

المادة ٢٣ : يجوز تأجير السيارات للغايات التالية:-

١. للرحلات التي تنظمها عمادة شؤون الطلبة والكليات والمعاهد والوحدات الإدارية في الجامعة، وكذلك الرحلات التي ينظمها نادي الجامعة.
٢. للرحلات التي يقتضيها إجراء البحوث العلمية.
٣. لنقل العاملين من وإلى الجامعة حسب مقتضيات العمل.
٤. للإسعاف، وذلك عن طريق تأجير سيارات الإسعاف.
٥. لاستعمال المؤسسات الرسمية أو غير الرسمية، وذلك بعد أخذ موافقة الرئيس.

تأجير قاعات الجامعة ومدرجاتها وصالاتها وملاعبها الرياضية

- المادة ٢٤:** يجوز تأجير القاعات والمدرجات والصالات والملاعب الرياضية لغايات علمية أو ثقافية أو فنية أو رياضية وغيرها من النشاطات التي لا تتعارض مع مصلحة الجامعة وأهدافها ولا يسمح باستخدامها لأغراض شخصية.
- المادة ٢٥:** تتقدم الجهة الراغبة في الاستئجار بطلب إلى الرئيس، وفق النموذج المعد لهذه الغاية، وذلك قبل ثلاثة أسابيع على الأقل من موعد النشاط، وللرئيس في حالات خاصة يقدرها تجاوز هذا الشرط.
- المادة ٢٦:** يحدد الرئيس بدل استئجار هذه المرافق بناءً على تتسيب اللجنة.
- المادة ٢٧:** على الجهة الراغبة في الاستئجار لإقامة نشاط أن تحصل على موافقة من الجهات الرسمية الحكومية وذلك قبل الموعد المحدد لإقامة ذلك النشاط إن كانت تلك الموافقة ضرورية.

الباب الثاني

الاستئجار

استئجار الأموال المنقولة وغير المنقولة

- المادة ٢٨:** تتولى اللجنة استئجار الأموال المنقولة وغير المنقولة من الأشخاص أو من المؤسسات الرسمية أو غير الرسمية أو من أي هيئة أو جهة بالطرق التي تراها مناسبة بما يحقق مصلحة الجامعة، وتكون قرارات الاستئجار الصادرة عن اللجنة خاضعة لتصديق الرئيس.
- المادة ٢٩:** يتم استئجار الأموال المنقولة وغير المنقولة بموجب عقد يبرم بين الجامعة والمؤجر ويتضمن جميع الأمور التفصيلية لهذه الأموال وقيمة بدل الاستئجار وكيفية تأديته وأية شروط أخرى.

أحكام عامة

المادة ٣٠:

أ. للجامعة وإيرادتها المنفردة حق إنهاء أي عقد أبرم بمقتضى هذه التعليمات مع أية جهة متى اقتضت مصلحتها ذلك، ودون أن يكون للمتعاقد الآخر الحق في الاعتراض أو المطالبة بالتعويض.

ب. يحق للجامعة وضع اليد على أي عقار أو مال تم تأجيره بموجب هذه التعليمات سواء كان إنهاء التعاقد قد تم بموجب الفقرة (أ) من هذه المادة أو بسبب انتهاء مدة العقد.

المادة ٣١: بيت المجلس فيما لم يرد فيه نص في هذه التعليمات وله صلاحية تفسير أي نص فيها.

المادة ٣٢: تلغي هذه التعليمات تعليمات تأجير واستئجار واستثمار الأموال المنقولة وغير المنقولة في الجامعة الهاشمية وأية تعليمات أو قرارات تتعارض مع هذه التعليمات.

المادة ٣٣: رئيس الجامعة والعمداء والمدراء المعنيون مسؤولون عن تطبيق أحكام هذه التعليمات.