**تعريف عقد الإيجار و بيان خصائصه وتمييزه عن غيره**

عرفت المادة 722 من القانون المدني عقد الايجار بانه

الايجار تمليك منفعة معلومة بعوض معلوم لمدة معلومة وبه يلتزم المؤجر ان يمكن المستأجر من الانتفاع بالمأجور. وهذا التعريف منتقد

اهمية عقد الايجار من الناحية الاجتماعية والاقتصادية والقانونية

قواعد واحكام عقد الايجار تتوزع بين القانون المدني وقانون ايجار العقارات رقم 78 لسنة 1989 والذي تم تعديله بالقانون رقم 56 لسنة 2000

يلغى نص المادة الاولى من[قانون ايجار العقار المرقم بـ (87) لسنة 1979](http://www.iraqld.iq/LoadArticle.aspx?SC=231020075751911) ويحل محله ما ياتي:
المادة الاولى:
1 - ا - تسري احكام القانون على العقارات المبنية المؤجرة لاغراض السكنى للعراقيين الواقعة ضمن حدود امانة بغداد والبلديات .
ب - يعامل معاملة العراقي لاغراض القانون الفلسطيني المقيم في العراق منذ عام 1948 وذريته .
2 - تستثنى العقارات الاتية من احكام الفقرة (1) من هذه المادة وتخضع في ايجارها الى احكام  [القانون المدني](http://www.iraqld.iq/LoadLawBook.aspx?SC=120120013721926) او القوانين الخاصة بها:
ا - العقارات المعدة للسكنى التي تؤجرها الدولة او الاشخاص المعنوية العامة للعاملين فيها .
ب - العقارات المعدة للسكنى التي تؤجرها الدولة او الاشخاص المعنوية العامة التي يصدر وزير المالية بيانا باستثنائها .
ج - العقارات المؤجرة لغير العراقيين اشخاصا او هيئات .

**خصائص عقد الايجار**

عقد رضائي

عقد ملزم للجانبين

عقد معاوضة

عقد من العقود المستمرة

عقد يرد على المنفعة

**تمييز عقد الايجار عن غيره من العقود**

تمييز عقد الايجار عن الاعارة

تمييز عقد الايجار عن الوديعة

تمييز عقد الايجار عن عقد العمل

تمييز عقد الايجار عن حق المنفعة