

عقد ايجار (محدد المدة طبقاً للقانون ٤ لسنة ١٩٩٦)

أنه فى يوم الموافق/.../.....

حرر هذا العقد بين كلاً من :-

السيد / المقيم
..... ويحمل بطاقة رقم صادرة
من

(طرف اول مؤجر)

السيد / المقيم
..... ويحمل بطاقة رقم صادرة من

(طرف ثانى مستأجر)

تمهيد

بموجب هذا العقد قد اجر الطرف الأول للطرف الثانى القابل لذلك مكتب غرفتان وصالة والمنافع فى العقار رقم () الكائن

و المكان المؤجر يخضع للقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ بقصد استعماله مكتب وذلك بالشروط الاتية :-

البند الاول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد

البند الثانى

مدة الايجار :-

مدة فترة الإيجار سنوات تبدأ من / / وتنتهى فى / / غير قابلة للامتداد لمدة إلا بعقد جديد بين الطرفين ويلتزم المستأجر بتسليم المكان والمفاتيح بمجرد انتهاء عقد الإيجار والالتزام بدفع تعويض يعادل ضعف الإيجار المتفق عليه بالعقد من كامل مدة الإيجار فى حالة عدم تسليم العين المؤجرة ويلتزم المستأجر بدفع ١٠٪ زيادة سنوية على القيمة الايجارية المنصوص عليها بالعقد .

البند الثالث

القيمة الايجارية :-

الأجرة المتفق عليها هي مبلغ سنوياً (فقط
.....) بواقع مبلغ شهرياً ويلتزم الطرف الثاني بدفعها للطرف الأول في الاسبوع الأول من كل شهر في محل إقامة المؤجر بموجب إيصال موقع من الأخير ، ويلتزم المستأجر بسداد قيمة استهلاك الكهرباء والمياه والصيانة .

البند الرابع

- التأخير في دفع الإيجار :-

إذا تأخر الطرف الثاني " المستأجر " في دفع القيمة الإيجارية في الميعاد المحدد ولو لمدة شهر واحد يفسخ هذا العقد فوراً من تلقاء نفسه وبدون حاجة إلى التنبيه أو إنذار ولا يحق له إيداع الإيجار بخزينة المحكمة ويحق للمؤجر رفع دعوى مستعجلة بطرد المستأجر ويحق أيضاً توقيع حجز تحفظي دون إنذار على جميع الأشياء الموجودة في المكان المؤجر .

البند الخامس

- التأمين :-

دفع المستأجر مبلغ قيمة شهرين من الإيجار ولا يرد التأمين الا عند أنتهاء عقد الإيجار وتسليم العين المؤجرة محل هذا التعاقد بالحالة التي كانت عليها وقت التعاقد فضلاً عن الوفاء بالإيجار كاملاً وبعد سداد جميع الاستهلاكات (كهرباء / مياه / غاز) وذلك إذا لم يفى بها المستأجر .

البند السادس

- التنازل أو التاجير من الباطن :-

لا يحق للمستأجر أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المكان المؤجر أو جزء منه إلا بعد الحصول على موافقة المؤجر الكتابية من المالك وفي حالة مخالفة هذا الشرط يعتبر العقد مفسوخاً وفي حالة موافقة المؤجر الكتابية في التاجير من الباطن يكون المستأجر الاصلى ضامناً مع من أجر له في سداد الإيجار وتنفيذ جميع بنود هذا العقد.

البند السابع

- الاخلاء قبل الميعاد :-

إذا رغب المستأجر في ترك المكان قبل نهاية العقد عليه إخطار المؤجر بكتاب موصى بإنهاء العقد ولا يلزم إلا بمقابل الانتفاع حتى تاريخ إنهاء العلاقة الإيجارية المحددة بالخطار ويتم التسليم بموجب إقرار موقع من المستأجر (الطرف الثاني) .

البند العاشر

- التسليم :-

يلتزم المؤجر بتسليم المكان المؤجر للمستأجر للانتفاع به ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد محضراً بتسليم المستأجر المكان .

البند الحادي عشر

- الترميمات :-

يلتزم المؤجر بالترميمات الضرورية إما المستأجر فيلتزم بالترميمات التأجيرية فقط ولا يحق للمستأجر

مطالبة المؤجر باجراء اية ترميمات الا فى حدود القانون ووفقا للظروف التى يراها المؤجر دون إن يكون للمستأجر مطلبة المؤجر باى تعويضات وللمالك إن يشرع فى بناء ادوار عليا دون إن يكون للمستأجر الحق فى منعة أو مطالبة باى تعويضات بسبب هذا العمل .

البند الثانى عشر

-حالة المكان:-

يقر المستأجر بانه قد عين الوحدة بنفسه وقبلها بالحالة التى هى عليها مستوفيا كل لوازمها من ابواب ونوافذ وزجاج وادوات صحية وكهربائية كما يتعهد بالمحافظة عليها وصيانتها بما يتفق والاستعمال للوحدات المماثلة ويمتنع عن اجراء تغييرات أو بناء ما يقر بسلامة العقار والا اعتبر هذا مفسوخا فورا مع الزام المستأجر باعادة المكان إلى ماكان عليه فضلا عن الزامة بكافة التعويضات التى تترتب على ذلك.

البند الثالث عشر

- بيع العقار :-

فى حالة بيع العقار لا يحق للمشتري فسخ هذا العقد الا بعد انتهاء المدة المحددة وعلية إن يخطر المستأجر برغبة فى التجديد أو الانتهاء وذلك قبل انتهاء المدة كمدة لاتقل عن ستة اشهر باندر رسمى أو خطاب موصى عليه بعلم الوصول.

البند الرابع عشر

- اختصاص القضاء المستعجل :-

تختص محكمة الأمور المستعجلة بالحكم بطرد المستأجر فى حالة مخالفة لاي شرط من شروط هذا العقد بما يتفق واختصاصات القضاء المستعجل كما يكون الاختصاص المحلى للمحكمة التابع لها العقار .

البند الخامس عشر

- الموطن المختار :-

يقر المستأجر انه المكان موطناً مختاراً له وكل خطاب أو إعلان يرسل له فيية يعد قانونياً .

البند السادس عشر

– احكام القانون:

كل مالم يذكر بهذا العقد يخضع لاحكام القانون المدنى

البند السابع عشر

– نسخ العقد :-

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بهذا عند اللزوم

المستأجر

المؤجر