**عقد إيجار شقة سكنية**

في يوم الأحد الموافق 15 | 6 | 2025 بين كل من:

السيد : أحمد خالد أحمد حسن إبراهيم الجنسية: مصري المهنة: مهندس 1-

المقيم في : القاهرة الجديدة – مدينة الرحاب م.121 ع 34 ش 6

الرقم القومي:30007292101839

طرف أول -مؤجر

السيد : نجدت عماد الدين ططري 2-

الجنسية : جمهورية الدومنيكا المهنة : أعمال حرة

المقيم في : القاهرة الجديدة – مدينة الرحاب مجموعة 111 عمارة 20 شقة 21 .

ويحمل إقامة سارية بجمهورية مصر العربية RA005230 رقم جواز السفر :

طرف ثان – مستأجر

**تمهيد**

لما كان الطرف الأول يرغب في إيجار الشقة رقم (21) بالعمارة رقم ( 20 ) مجموعة 111 الرحاب 2 التجمع الأول – القاهرة .

وإذ ابدى الطرف الثاني رغبته في استئجار هذه الشقة والتي لاقت قبولا لديه بقصد استعماله سكن عائلي لأفراد أسرته فقط دون غيرهم

وقد أقر المستأجر بأن العقار الجاري استئجاره مستوفى لكل لوازمه من ابواب وكوالين وشبابيك وزجاج وقد أقر المستأجر بمعاينته الوحدة السكنية محل هذا العقد على الطبيعة المعاينة التامة النافية للجهالة وأنها خالية من اي خلل أو عيب يمنع التعاقد وأنها تفي باحتياجاته لاستخدامها كوحدة سكنية.

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما القانونية لأبرام هذا العقد اتفقا على التعاقد على وفق البنود الاتية:

**البند الأول**

**يعد التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من العقد ويقرأ ويفسر معه.**

**البند الثاني**

**(مدة الإيجار)**

اتفق الطرفان على أن مدة الإيجار سنة ميلادية تبدأ من تاريخ :

15 / 6 / 2025 وتنتهي في14 | 6 | 2026 غير قابله لتجديد إلا بموافقة الطرفين وبعقد جديد .

**البند الثالث**

**(مقدار الأجرة)**

قيمة الايجار المتفق عليها مبلغ (55000جنيه مصري ) شهرياً (خمسة وخمسون ألف جنية مصري فقط لا غير) تدفع للطرف الاول في اليوم الخامس عشر من كل شهر ، وفى حالة التأخير عن دفع الايجار الشهري لمده أقصاها

( سبعة أيام) عن الموعد المشار إليه يعد العقد مفسوخاً تلقائياً دون حاجة إلى تنيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراء قانوني وللمؤجر حق استرداد العين المؤجرة بالتنفيذ المباشر .

**البند الرابع**

**(التأمين)**

تقاضى الطرف الاول مبلغ مقداره (110000لف جنية مصري فقط لأغير ) ( مائة وعشرة ألاف جنيه مصري فقط لا غير ) وذلك كتأمين نقدي لايرد الا بنهايه العقد وتسليم العين المؤجرة على حالتها التي استلمها عليها ،وبعد التأكد من سداد كافة الالتتزمات المشار اليها في البند (الثامن ) والتي يلتزم بها المستأجر وبناء عليه يرد التأمين فى هذه الحاله وبدون أي فوائد.

**البند الخامس**

**(أحدث أي تغيرات بالعين)**

لا يحق للمستأجر إحداث أي تغيرات بالعين المؤجرة بدون أذن كتابى من المالك ولايجوز له أعمال الهدم او البناء داخل العين وتقسيم الغرف او فتح الشبابيك والابواب او تحويط الشرفات إلا بأذن كتابي من المؤجر ، مع مراعاة كافة اشتراطات جهاز مدينة الرحاب، وإذا حدث شيء مما تقدم يعد العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ويتم اخلاء الشقة بالتنفيذ المباشر دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أي إجراء قضائي أخر.

**البند السادس**

**(التنازل أو التأجير من الباطن)**

لايجوز للمستأجر أن يؤجر العين محل العقد من الباطن ولا جزء منه بالمساكنه او غيرها من صور الاشتراك في الانتفاع أو الاستضافة بدون مقابل ولا أن يتنازل لغيره عن الأيجار عن اي مدة ولو كان من أصوله او فروعه ،وإذا حدث شيء مما تقدم يعد العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ويتم اخلاء الشقة بالتنفيذ المباشر دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أي إجراء قضائي أخر.

**البند السابع**

**(تنازل المؤجر عن العقد)**

يحتفظ المؤجر بحق التنازل عن هذا العقد لمن يشاء من الغير دون معارضه من المستأجر وفى هذه الحاله يتعامل المستأجر مع المشتري الجديد دون اعتراض، طالما أخطر بهذا التنازل قانونياً وذلك حتى أنتهاء المده المتفق عليها في العقد المبرم وبدون أي تغيير عليه.

**البند الثامن**

**(التزامات المستأجر)**

يلتزم المستأجر بدفع قيمة استهلاك المياه والكهرباء والتليفون والانترنت ومصاريف الصيانة المقررة بمعرفة إدارة المجمع السكني ( جهاز مدينة الرحاب ) وذلك كله طيلة فتره التعاقد. كما يلتزم باستعمال العين المؤجرة في الغرض المخصصة له في هذا العقد ،ويتعهد أن يراعيها مراعاة الانسان في ماله الخاص وعلى وفق شروط هذا العقد، كما يلتزم بإرجاع العين بعد انتهاء مدة الايجار كما استلامها في بداية مدة الايجار ويلتزم بإصلاح كل تلف حدث في العين أثناء مدة الايجار ولو كان المتسبب فيه أحد أفراد عائلته أو خدمه أو المقيمين معهم ، ولا يحق له تخزين مواد ملتهبة أو مفرقعات بالعين أو استخدام انابيب الغاز الطبيعي وإذا حدث شيء مما تقدم يعد العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ويتم اخلاء الشقة بالتنفيذ المباشر دون الحاجه إلى تنبيه أو إنذار أو أي إجراء قضائي أخر .

**البند التاسع**

**(فسخ أو إنهاء العقد قبل نهاية المدة)**

أذا قام المستأجر بترك العين قبل نهاية المدة الإيجارية يعد العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ،ويخصم عليه قيمة التأمين كاملا، وفي جميع الأحوال يتحمل المستأجر كافة النفقات إذا حدث للعين تلف أو أهلاك يرجع الي استخدامه كما انه من المتفق عليه بين الطرفين ان للمالك الحق فى فتح واسترداد الشقة بالتنفيذ المباشر دون اللجوء إلى القضاء إذا تبين أن المستأجر قد غادر البلاد المصرية أو تغيب عن الشقة نهائياً لاي سبب أخر أو تأخر في سداد مقابل الايجار.

ولاي من الطرفين بعد مرور ستة أشهر من بداية التعاقد الحق في إنهاء التعاقد قبل نهاية المدة ، بشرط توجيه إخطار للطرف الأخر على عنوانه الموضح بديباجة هذا العقد بعد مرور مدة الستة الأشهر المشار إليها وقبل تاريخ الإنهاء بشهرين على الأقل .

**البند العاشر**

في حال وفاة المؤجر او المستأجر لاقدر الله لايفسخ العقد ويسري على الورثه أو المقيمين معهم الاستمرار في الانتفاع والإقامة في العين المؤجرة حتى استيفاء مدة التعاقد الاصلية.

**البند الحادي عشر**

المالك لا يعد مسؤولا نحو الساكن ( المستأجر ) بأي عطل أو خلافه مما ينسب للساكن من أعمال الجيران أو إدارة المجمع السكني ( جهاز مدينة الرحاب ) أو عموم الغير أو غيرهم أيا كان نوعه .

**البند الثاني عشر**

يعد هذا العقد بمجرد توقيعه تام الحجيه ونافذ قانونا ومنتجا لكافة أثاره بين الطرفين ويصلح سند للتقاضى من تاريخ توقيع هذا العقد.

ا**لبند الثالث عشر**

**(القانون واجب التطبيق)**

يخضع هذا العقد لااحكام القانون رقم 4 لسنه 1996 بشأن سريان أحكام القانون المدنى على الاماكن التى لم يسبق تأجيرها والاماكن التي انتهت أو تنتهي عقود إيجارها.

**البند الرابع عشر**

**(استلام العين)**

يقر المستأجر باستلام العين المؤجرة المشار إليها في هذا العقد من تاريخ 15 / 6 / 2025 وأنه أصبح من هذا التاريخ مسئولا عنها مسئولية كاملة مدنية وجنائية أمام الغير أو الجهات المعينة.

**البند الخامس عشر**

تختص المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها الوحدة السكنية محل هذا العقد بالنظر فيما ينشأ من منازعات أو خلاف لاسمح الله حول بنود العقد وقد تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل منهما نسخة للعمل بها وقت اللزوم.

الطرف الأول ( المؤجر) الطرف الثاني ( المستأجر)