

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري و التوثيق

اثبات تاريخ محررات عرفية

عقد إيجار

أولا : الطرف الاول

المؤجر

الإجمالي الكلي للرسوم

٠,٠٠٠

جذر

مكتب توثيق:

الموافق :

يوم :

في تمام الساعة:

بيان ووصف المكان المؤجر:

الغرض المستعمل فيه المكان:

عنوان العقار الكائن به المكان المؤجر:

قيمة الايجار المتفق عليه :

ويسدد الايجار في اول كل شهر بموجب إيصالات بتوقيع المالك او الوكيل عنه .

شروط تجديد المدة:

يسري التعاقد لمدة:

التنبيه بالاخلاء : إذا أخطر المستأجر المالك برغبته في اخلاء المكان المؤجر فيتعهد المستأجر بتمكين المالك

من دخول كل من يرغب في معاينة المكان بالاضافة إلي السماح للمالك بوضع اللافتات المنوهة بخلو المكان.

تسليم المكان عند انتهاء التعاقد:يقوم المستأجر بتسليم المكان إلي المالك حال انتهاء التعاقد دون قيد أو شرط

استهلاك المياه: استهلاك الكهرباء:

استهلاك نور السلم أجر البواب:

تأمين دفعه المستأجر للمالك وقدره:

احسن حال ولا تحسب فوائد لهذا التامين

الشروط

١- موضوع العقد: بموجب هذا العقد وبعد قبول المستأجر، قد أجر المالك للمستأجر العين الموضح وصفها

بصدر هذا العقد وكذا الشروط الموضحة بصدر هذا العقد مضافا إليه الشروط الآتية:

٢- استعمال المكان : لا يجوز للمستأجر استعمال المكان موضوع هذا العقد بالصورة التي تنافي شروطه .

٣- صلاحية المكان : المستأجر يقر أن المكان موضوع هذا العقد يصلح الأغراض التي أستأجر من أجلها وأنه

يلتزم صحتة وصحة افراد عائلته .

٤- استلام المكان وإعادته: المستأجر يقر أنه استلم المكان مستوفيا لكل لوازمه وهو يتعهد بالمحافظة عليه

كما يحافظ علي ملكه الخاص .

٥- إحداث أى تغيرات بالمكان: محظور علي المستأجر أن يحدث أى تغيير في المكان المؤجر له إلا بتصريح

كتابي من المالك ، وإذا خالف ذلك يفسخ هذا العقد تلقائيا .

٦- تأجير المكان من الباطن أو التنازل عنه للغير: محظور علي المستأجر أن يتنازل عن إجارته أو يؤجر من

الباطن كل أو جزء من المكان المؤجر مهما كانت الاسباب بمقابل او بغير مقابل ، ولاي شخص حتي لأقرب

أقربائه ، وإذا خالف المستأجر ذلك يكون هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه .

٧- محتويات المكان: يقر المستأجر بأن كل الاشياء الموجودة بالمكان المؤجر هي ملكا خاصا له وهي ضمان

للمالك للوفاء بكافة الحقوق التي تثبت له بموجب هذا العقد ، وطبقا لنص المادة رقم ٥٨٩ من القانون المدني

يحق له حبسها وان يمنع نقلها حتي ولو لم يكن قد وقع حجزا عليها ومن حقه استردادها من الحائز عليها اذا

نقلت من المكان ولو كان حسن النية .

٨- تهديد سلامة العقار: يحظر علي المستأجر أن يضع في المكان المؤجر له أية مواد ملتهبه او مضره بالصحة

او أوقالا

٩- الاصلاحات والترميمات: كافة الاصلاحات والترميمات الجوهرية ،كذا الترميمات الإيجارية يلتزم بها كل من

المالك والمستأجر بالشروط المنصوص عليها بالقانون .

١٠- المصعد والمياه الساخنة: استعمال المصعد وتوريد المياه الساخنة ، في حاله وجودهما بالعقار يعتبر ا ميزة منحها المالك للمستأجر ولا يعتبر اساسا لهذا العقد ، ولذا لا يترتب علي تعطيلها اية حقوق للمستأجر قبل المالك

١١- توقيع الحجز التحفظي : يحق للمالك توقيع الحجز التحفظي علي منقولات المستأجر في حالة تأخره في سداد الايجار وذلك دون اذار سابق

١٢- التأخير في سداد الايجار وفسخ العقد: يفسخ هذا العقد فورا وتلقائيا وبدون تنبيه او اذار في حالة تأخير المستأجر في سداد قسط واحد من قيمة الايجار في ميعاد استحقاقه وللمالك الحق في رفع دعوي أمام قاضي الأمور المستعجلة لإستصدار الحكم باخلاء المستأجر بمجرد التثبت من التأخير في السداد إذا ان المستأجر في هذه الحالة يعتبر غاصبا للمكان وشاغلا له دون سند ، ولا يجوز للمستأجر ان يؤخر سداد اقساط الايجار لاي سبب او يدعي مقاصته مع أي مصاريف كتصليحات او خلافه او ان يطلب تخفيضه أو يقوم بإيداعه خزينة المحكمة الا في حالة توقيع حجزا نهائيا ضد المالك بموجب حكم تحت يد المستأجر .

١٣- حالات الوفاة والإفلاس والاعسار: لا يترتب علي وفاة المالك او المستأجر فسخ هذا العقد ، ولكن في حالات وفاة المستأجر وعدم ترك اقرباء له كانوا يقيمون معه في نفس المكان المؤجر له ، وممن لهم الحق في ذلك او ان التعاقد قد تم معه بسبب حرفته او مهنته او لاعتبارات خاصة تتعلق بشخصه او افلس او اعسر فالمالك الحق في فسخ هذا العقد واسترداد المكان

١٤- احكام القوانين : ما لم يذكر في هذا العقد يخضع لاحكام القانون المدني

١٥- الاختصاص : محكمة الامور المستعجلة هي التي تختص باخلاء المستأجر في حالة مخالفته لشروط هذا العقد ، او بسبب انتهاء مدته كما يكون الاختصاص المحلي للمحكمة التابع لها المكان المؤجر

١٦- قانونية التخاطب الرسمي علي المواطن المختار : يقر كل من المالك والمستأجر صراحة انه قد اتخذ موطنا مختارا له في العنوان المذكور بصدر هذا العقد ، وكل تخاطب رسمي رسمي عليها يعتد به قانونا .

١٧- صور العقد : تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل من المتعاقدين صورة للعمل بها عند اللزوم

الموثق :

توقيع الموثق

توقيع المستلم

تاريخ الاستلام / / ٢٠