**إنه في يوم (....) الموافق / /**

تم الاتفاق والرضا بين:

**الطرف الأول (المؤجر):**

* **السيد / (....)** المقيم **(....)**.

**الطرف الثاني (المستأجر):**

* **السيد / (....)** المقيم **(....)**.

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد اتفقا على ما يأتي:

**تمهيد**

يمتلك الطرف الأول (أو يستأجر الطرف الأول المصرح له في عقد الإيجار بالتأجير من الباطن) المتجر (أو المصنع) المسمى **(....)** والمقيد بالسجل التجاري تحت رقم **(....)** محافظة **(....)**. وبموجب هذا العقد، يؤجر الطرف الأول للطرف الثاني القابل لذلك المتجر (أو المصنع)، وذلك لقاء أجرة شهرية قدرها **(....)**. ويشمل الإيجار الانتفاع بالمقومات المادية والمعنوية للمتجر.

وتستحق الأجرة مقدماً في موعد أقصاه الأسبوع الأول من كل شهر. وفي حالة تأخر الطرف الثاني في سداد الإيجار في الموعد المشار إليه، فإن هذا العقد يعتبر مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أي إجراء آخر.

**أولاً:** يعد التمهيد جزءاً لا يتجزأ من العقد.

**ثانياً:** دفع الطرف الثاني مبلغ **(....)**، وهو يمثل قيمة إيجار شهرين، وذلك كتأمين لا يلتزم الطرف الأول برده إلا بعد انتهاء الإيجار لأي سبب من الأسباب، ويخصم من هذا التأمين قيمة ما يلزم لإصلاح ما يكون تلفه ناجماً عن تصرف المستأجر، فضلاً عن حقه في اقتضاء التعويض إذا لم يكن التأمين كافياً لذلك.

**ثالثاً:** مدة هذه الإجارة تبدأ من تاريخ هذا العقد وتنتهي في **(....)** دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار، ولا يجدد العقد بعد انتهاء هذه الفترة وتعتبر يد الطرف الثاني على العين موضوع الإيجار يد غاصب في حالة عدم الإخلاء فور انتهاء مدة العقد. ويجوز للطرف الأول في هذه الحالة اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لطرده من العين.

**رابعاً:** يلتزم الطرف الثاني بسداد أجور العاملين (بالمتجر أو المصنع) موضوع الإيجار، وكذلك الوفاء بالاشتراكات المستحقة لهيئة التأمينات الاجتماعية في المواعيد المحددة لذلك حسب القانون، كما يلتزم بالضرائب التي تستحق عن فترة الإيجار وكذلك أية رسوم أخرى.

**خامساً:** قام الطرف الثاني بمعاينة (المتجر أو المصنع) معاينة تامة نافية للجهالة، وليس له الرجوع على الطرف الأول بضمان ما قد يظهر من عيوب.

**سادساً:** قام الطرف الثاني باستلام (المتجر أو المصنع) في تاريخ هذا العقد ويلتزم بالمحافظة على مقوماته المادية والمعنوية وأن يبذل في ذلك عناية الشخص الحريص.

**سابعاً:** يضمن الطرف الأول التعويض القانوني بشرط أن يخطره به الطرف الثاني في الوقت المناسب. وهو يقر من الآن بخلو المحل موضوع الإيجار من أية حقوق عينية أو تبعية أو أي حجوزات أو مستحقات للغير.

**ثامناً:** تختص محكمة **(....)** بالنظر في أي نزاع ينشأ من تنفيذ هذا العقد، ويعتد بعنوان الطرفين المبين بصدر هذا العقد.

**تاسعاً:** حُرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة.

**الطرف الأول**

**الطرف الثاني**

**قائمة الموجودات المادية:** **تذكر جميع الموجودات مع وصف حالتها وصفاً دقيقاً والقيمة المقدرة لها، وهذه المنقولات هي بصفة أمانة لدى الطرف الثاني.**