

عقد كراء محل معد للسكنى - الرباط

عقد كراء محل معد للسكنى
(وفقاً للقانون رقم 67.12 المتعلق بتنظيم العلاقات التعاقدية بين المكري والمكري)

بين الموقعين أسفله:

الطرف الأول (المكري):

السيد عبد الكريم بن مصطفى العلوي، الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم AA445566، والساكن بالعنوان: رقم 23، زنقة ابن سينا، حي أكدال، الرباط، المملكة المغربية.

الطرف الثاني (المكري):

السيد أمين بن خالد الشاوي، الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم BB778899، والساكن بالعنوان: رقم 14، شارع محمد الخامس، حي اليوسفية، الرباط، المملكة المغربية.

تم الاتفاق والتعاقد بين الطرفين وفق الفصول التالية:

الفصل الأول: موضوع العقد

بمقتضى هذا العقد، يكري الطرف الأول للطرف الثاني الذي قبل منه، المحل المخصص للسكنى الكائن بـ: شقة رقم 5، الطابق الثاني، إقامة المدى، زنقة الأطلس، حي يعقوب المنصور، الرباط. الشقة مكونة من غرفتين، صالون، مطبخ، حمام، وشرفة.

الفصل الثاني: مدة الكراء

حدد الطرفان مدة هذا العقد في سنة واحدة كاملة، تبتدئ من تاريخ 01 فبراير 2026، وهي قابلة للتجدد باتفاق الطرفين.

الفصل الثالث: السومة الكرأية

اتفق الطرفان على تحديد السومة الكرائية الشهرية في مبلغ 2,500 درهم (ألفان وخمسمائة درهم)، تلتزم بموجبها جهة المكتري بدفعها للمكتري في بداية كل شهر (قبل اليوم الخامس منه)، مقابل وصل مبرئ للذمة.

الفصل الرابع: مبلغ الضمانة

سلم المكتري للمكتري عند توقيع هذا العقد مبلغ 5,000 درهم (خمسة آلاف درهم)، وهو ما يعادل شهرين من الكراء كضمانة. تبقى هذه الضمانة لدى المكتري لتعطية أي أضرار قد تلحق بال محل أو لتسوية أية ديون استهلاكية (ماء، كهرباء) عالقة عند إخلاء المحل، ولا يمكن اعتبارها كأداء لآخر شهرين من الكراء.

الفصل الخامس: استعمال المحل

يخصص المحل موضوع العقد لسكنى فقط، وينع منعاً كلياً على المكتري استعماله كلياً أو جزئياً لأي غرض تجاري، حرفى، مهنى أو إداري. كما يمنع منعاً تاماً الكراء من الباطن أو التنازل عن حق الكراء للغير بدون موافقة كتابية صريحة من المكتري.

الفصل السادس: واجبات وصيانة المحل

- يلتزم المكتري بالمحافظة على المحل وإرجاعه في نفس الحالة التي تسلمه بها، مع مراعاة الاستعمال العادي.
- يتحمل المكتري تكاليف الصيانة البسيطة (المصابيح، الصنابير، الأفقال، إصلاحات السباكة والكهرباء الطفيفة).
- يتحمل المكتري الإصلاحات الكبرى والبنوية الضرورية للحفاظ على العقار.

الفصل السابع: التأخير في الأداء والجزاءات

في حالة تأخير المكتري عن أداء السومة الكرائية في موعدها المحدد، يحق للمكتري فرض غرامة تأخير قدرها 10% من قيمة الكراء الشهري عن كل شهر تأخير. وفي حالة التمادل لمدة شهرين متتاليين، يحق للمكتري طلب فسخ عقد الكراء فوراً واسترجاع المحل.

الفصل الثامن: إنتهاء العقد

ينتهي العقد بانتهاء مدتة ما لم يتم تجديده. في حالة رغبة أحد الطرفين في عدم تجديد العقد، يجب إشعار الطرف الآخر كتابة بواسطة رسالة مضمونة مع الإشعار بالتوصيل، وذلك شهرين (60 يوماً) قبل تاريخ انتهاء العقد.

الفصل التاسع: فسخ العقد

يفسخ هذا العقد بقوة القانون في حالات الإخلال بنوده، سيما عدم أداء الكرة، أو تغيير الغرض المخصص للسكنى، أو إحداث تغييرات جوهرية في بناء المحل دون إذن المكري.

الفصل العاشر: النزاعات والاختصاص

في حالة وقوع أي خلاف حول تنفيذ أو تفسير هذا العقد، يسعى الطرفان لحله ودياً. وفي حالة تعذر ذلك، تختص المحكمة الابتدائية بالرباط للنظر في النزاع، مع تطبيق مقتضيات القانون رقم 67.12 وقانون الالتزامات والعقود المغربي.

الفصل الحادي عشر: مصاريف العقد

يتحمل المكري لوحده جميع مصاريف التسجيل والتبرير المتعلقة بهذا العقد لدى المصالح المختصة.

حرر في الرباط بتاريخ:

توقيع المكري (مصادق عليه) توقيع المكري (مصادق عليه)

ملاحظة قانونية:

1. يجب تصحیح الإمضاءات لدى السلطات المحلية (المقاطعة)
2. يجب تسجيل العقد لدى إدارة الضرائب خلال 30 يوماً