

## عقد كراء محل معد للسكنى - الرباط

عقد كراء محل معد للسكنى

(وفقاً للقانون رقم 67.12 المتعلق بتنظيم العلاقات التعاقدية بين المكري والمكثري)

بين الموقعين أسفله:

الطرف الأول (المكثري):

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

الطرف الثاني (المكثري):

السيد أيمن بن خالد الشاوي، الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم BB778899، والسكن 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، يكرى الطرف الأول للطرف الثاني الذي قبل منه، المحل المخصص للسكنى الكائن ب: شقة رقم 5، الطابق الثاني، إقامة الهدى، 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، تبتدي من تاريخ 01 فبراير 2026، وهي قابلة للتجديد باتفاق الطرفين.

الفصل الثالث: السومة الكرائية

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

#### الفصل الرابع: مبلغ الضمانة

سلم الماكري للمكري عند توقيع هذا العقد مبلغ 5,000 درهم (خمسة آلاف درهم)، وهو ما يعادل شهرين من الكراء كضمانة. تبقى هذه الضمانة لدى المكري لتغطية أي أضرار قد تلحق بالمحل 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 للسكنى فقط، ويمنع منعاً كلياً على الماكري استعماله كلياً أو جزئياً لأي غرض تجاري، حرفي، مهني أو إداري. كما يمنع منعاً تاماً الكراء من الباطن أو التنازل عن حق الكراء للغير بدون موافقة كتابية صريحة من المكري.

#### الفصل السادس: واجبات وصيانة المحل

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

#### الفصل السابع: التأخر في الأداء والجزاءات

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

#### الفصل الثامن: إنهاء العقد

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

#### الفصل التاسع: فسخ العقد

يفسخ هذا العقد بقوة القانون في حالات الإخلال بنوده، سيما عدم أداء الكراء، 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 والتمبر المتعلقة بهذا العقد لدى المصالح المختصة.

حرر في الرباط بتاريخ: .....

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

### ملاحظة قانونية:

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