

# عقد كراء محل (سكنى / تجارة )

(يشطب على العبارة الزائدة)

بين الممضين أسفله:

1- السيد(ة) ..... ، صاحب بطاقة تعريف وطنية عدد

صادرة بتونس في ..... قاطن بـ .....

بوصفه مالكا من جهة

2- السيد(ة) ..... ، صاحب بطاقة تعريف وطنية عدد

صادرة بتونس في ..... قاطن بـ .....

بوصفه متسوغا من جهة أخرى

وقع الاتفاق على ما يلي :

الفصل الأول: سوغ السيد ..... ، المذكور أعلاه أولا للسيد

..... ، الذي ارتضى بذلك جميع المحل، مساحته

والكائن بـ ..... قصد استغلاله في

الفصل الثاني: وقع هذا التسويغ لمدة قدرها ..... بداية من

إلى ..... قابل للتجديد.

الفصل الثالث: انعقد هذا التسويغ بمبلغ قدره ..... ديناراً

(.....) لجميع المدة المذكورة بحساب ..... ديناراً

(.....) في الشهر الواحد يقع دفعه مسبقاً، مدة العقد كما تم الاتفاق على الترفيع في

الايجار بنسبة ..... % بداية من ..... في صورة تجديد العقد.

الفصل الرابع: يبطل العمل بهذا العقد بمجرد انتهاء المدة المفروضة وذلك بدون تنبيه صادر من أحد الطرفين على الآخر.

الفصل الخامس: تحمل معاليم الشؤون على المتسوغ وكذلك جميع الأداءات البلدية بما في ذلك الأداء الموظف على مقدار التسوغ والمفروض على المتسوغ.

الفصل السادس: اعترف المتسوغ أنه تسلم المحل موضوع هذا العقد على حالة حسنة بتمام لوازمه من زجاج ومفاتيح وغير ذلك والتزم بإرجاع المسوغ عند انتهاء مدة التسوغ مثلما تسلمه منه.

الفصل السابع: إن جميع ما يقوم به المتسوغ من إصلاحات وتحسينات بالمستودع طيلة مدة تسوغه تبقى للمالك بدون أي مقابل ويحجر على المتسوغ أن يقوم بأي تغيير كان بالمستودع إلا بإذن من المالك.

الفصل الثامن: لا يعتبر المالك مسؤولاً عن الأضرار والخسائر المتسببة عن قطر مياه السطح موضوع هذا التسويغ ويجب على المتسوغ أن يعلم المسوغ بمكتوب مضمون الوصول أو برقية محررة على يد عون عدلي.

الفصل التاسع: يمنع منعاً باتاً على المتسوغ إدخال مواد التهايبية أو مفرقة بالمحل وكذلك الأشياء التي ينشأ عنها الخطر على المالك أو الجيران.

الفصل العاشر: لا يمكن للمتسوغ لأي سبب من الأسباب أن يسوغ المحل للغير أو أن يعيره ولو مؤقتاً وعلى وجه الفضل أو الاحسان.

الفصل الحادي عشر: للمالك حق تفقد المحل متى شاء سواء مباشرة أو بواسطة من ينوبه كما له أن يبعث من يريد للتفقد في حالة ما إذا أراد بيعه أو تسويغه أو إصلاحه أو إحداث طابق آخر وذلك بدون معارضة المتسوغ الذي لا حق له في طلب غرامة أو خفض من مقدار الكراء ولو تجاوزت مدة الأشغال المدة المحددة قانوناً.

الفصل الثاني عشر: لا يجوز للمتسوغ أن يتصرف في المحل تصرفاً غير لائق بالكرامة كما يمنع عليه أن يدخل للمحل أنفارا من ذوي السيرة السيئة أو أهل الشبهات.

الفصل الثالث عشر: لا يكون المتسوّغ مسؤولاً عما يحدث للمتسوّغ من شغب أو ضرر من الغير.

الفصل الرابع عشر: يمنع على المتسوّغ استعمال الغاز البخاري لتنزير المحل.

الفصل الخامس عشر: يمنع منعاً كلياً على المتسوّغ استعمال السطوح لإيداع بضائع أو غيرها من أشياء وعلى المتسوّغ إصلاح وتعويض الضرر المتسبّب عن مخالفة هذا الشرط من ماله الخاص.

الفصل السادس عشر: يصرح المالك أنه تسلم مبلغاً مالياً قدره .....

ديناراً (.....د) عند إمضاء هذا العقد بعنوان ضمان تنفيذ المتسوّغ لالتزاماته التعاقدية يمكن له استرجاعه عند انتهاء العمل بالعقد بشرط أن يقوم بتنفيذ جميع التزاماته التعاقدية المنصوص عليها بهذا العقد.

الفصل السابع عشر: تحمل معينات الكهرباء والماء الصالح للشراب على المتسوّغ الذي يلتزم بذلك.

الفصل الثامن عشر: في صورة قرار المتسوّغ الخروج من المكرب يجب عليه إعلام معاقده بواسطة أثر كتابي قبل شهران.

الفصل التاسع عشر: للمتسوّغ الحق في فسخ هذا العقد وجوباً عند مخالفة المتسوّغ لشرط من الشروط المبينة أعلاه.

اتفق الطرفان المذكوران عما ذكر أعلاه وكتب هذا في نظيرين وتسلم كل منهما نظيراً منه.

حرر في .....

إمضاء المتسوّغ (معرفاً به)

إمضاء المتسوّغ (معرفاً به)