

عقد تسويق شقة

الحمد لله وحده،
بين الممضين أسفله،

1- **عمار بن فرح بن سعد خليفى**، تونسي الجنسية، مولود بسيدى خليف سيدى بوزيد في 21 أبريل 1943، مهنته تاجر، قاطن بحي البشير التليلي حي الرياض سوسة، صاحبة بطاقة التعريف الوطنية ع-02803952، ينوبه و يمضي في حقه محمد بن عمار خليفى صاحب بطاقة تعريف وطنية عدد 09256701 بمقتضى توكيل بحجة عادلة بتاريخ 2021/02/17 و المسمى أسفله المسوغ،

بوصفه مسوغا،

2 -، جنسية تونسية، مولود بتاريخ، بطاقة تعريف وطنية عدد و المسمى أسفله المتسوغ،

بوصفه متسوغا،

وقع الاتفاق و التراضى بين المذكورين أعلاه و الممضين أسفله على ما يلى :

الفصل الأول:

سوغ السيد **عمار بن فرح بن سعد خليفى** بمقتضى هذا العقد إلى السيد.....، و الذي قبل بذلك، جميع الشقة المعدة للسكنى عدد الكائنة بالطابق من عمارة فرح الكائنة بنهج حي سوسة، و الذي لها مساحة تقريبية قدرها مربعا (.....متر مربع).
و تخصص الشقة موضوع الكراء في السكنى، و يحجر على المتسوغ أن يستعملها في أنشطة تجارية أو مهنية دون الحصول على ترخيص كتابي من المسوغ بصفة مسبقة.

الفصل الثاني:

وقع هذا التسويغ لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد تبتدئ من إلى غاية في صورة عدم رغبة أحد الأطراف في تجديد العلاقة الكرائية يجب عليه أن يعلم معاقده بواسطة عدل منفذ قبل ثلاثة اشهر من تاريخ انتهاء العلاقة الكرائية.

الفصل الثالث:

وقع التسويغ بمعين كراء شهري قدره دينار (.....). و يقع دفع معين الكراء خلال أجل أقصاه الأسبوع الأول من كل شهر. و يتم الخلاص بتحويل بنكي إلى الحساب البنكي للمسوغ أو بواسطة صك بنكي أو نقدا. و لا يثبت الخلاص إلا بالاستظهار بما يفيد ذلك التحويل أو بوصل كتابي ممضى من المسوغ.

الفصل الرابع:

في صورة التأخير عن دفع معين الكراء في الأجل فان المتسوغ يعرض نفسه للتعينات التي يقتضيها القانون و يلتزم بتحمل جميع أنواع المصاريف القضائية بما فيها أجرة المحاماة و قدرها خمسمائة دينار (500 د) على كل درجة قضائية مع توظيف غرامة جزافية عن مدة التأخير تنطلق بعد أسبوعين من حلول أجل الدفع بما قدره ثلاثون دينار عن كل يوم تأخير.

الفصل الخامس:

يحتفظ المالك بحقه في معاينة المحل سواء مباشرة أو بواسطة من ينوبه كما يمكن له أن يبعث من يريد للتقليب في حالة ما اذا أراد البيع أو التسويغ أو الإصلاح.

الفصل السادس :

يتحمل المتسوغ جميع المعاليم و الأداءات الموظفة على المحل بمختلف أنواعها و أصنافها الموجودة حاليا أو التي قد يقوم المشرع باستحداثها مستقبلا، و تدفع هذه الأداءات زيادة على معين الكراء. كما يتحمل المتسوغ بدفع قيمة استهلاك النور الكهربائي و الماء عن مدة التسويغ (عداد كهرباء رقم مسجل به في تاريخ التسويغ كمية استهلاك قدرها، و بعدد ماء رقم..... مسجل به في تاريخ التسويغ كمية استهلاك قدرها..... ..)

الفصل السابع :

يرخص المسوغ للمتسوغ بالقيام بالأشغال التحسينية اللازمة للمكرى على نفقة هذا الأخير. و يبقى للمسوغ بدون أي مقابل جميع ما يقوم به المتسوغ من إصلاحات و تحسينات بالمحل طيلة مدة الكراء. و يحجر على المتسوغ أن تحدث أي تغيير في المحل بدون موافقة كتابية من المسوغ.

الفصل الثامن :

يتحمل المتسوغ مصاريف التسجيل و التامير الموظفة على هذا العقد.

الفصل التاسع :

للمسوغ الحق في فسخ هذا العقد وجوبا عند مخالفة أحد الشروط المذكورة أعلاه، و في هذه الحالة يلتزم المتسوغ بالامتنال لطلب الخروج فورا و بدون حاجة للتقاضي و إلا جاز جبره على ذلك على وجه الاستعجال.

الفصل العاشر:

يعترف المتسوغ أنه تسلم الشقة موضوع هذا العقد على حالة حسنة بتمام لوازمه و التزم بإرجاعه للمسوغ عند انتهاء مدة التسويغ مثلما تسلمه منه.

الفصل الحادي عشر:

يحجر على المتسوغ أن يسوغ المحل للغير أو تعيره و لو مؤقتا و على وجه الفضل.

الفصل الثاني عشر:

تختص محاكم سوسة و حدها بالنظر في النزاعات التي قد تنشأ بين الطرفين في خصوص تنفيذ هذا العقد.

الفصل الثالث عشر : يرتضي المتسوغ من الآن بقبول الزيادة في معين الكراء بما قدره خمسة في المائة سنويا. و ينطلق العمل بهذه الزيادة بداية من..... و تحتسب الزيادة السنوية كل مرة على أساس القيمة الكرائية المعدلة.

حرر هذا العقد في عدد من النظائر و مثلما يتطلبه القانون و أمضاه الطرفان و هما بحالة جواز و معرفة بعد أن اطلعا على فحواه و صادقا على جميع فصوله و تسلم كل طرف نظيرا منه.

إمضاء المتسوغ

.....

إمضاء المسوغ

عمار بن فرح بن سعد خليفي
يمضي و ينوبه محمد خليفي