

عقد تسويق محل

الحمد لله وحده،
بين الممضين أسفله،

1- **عمار بن فرح بن سعد خليفى**، تونسي الجنسية، مولود بسيدي خليف سيدي بوزيد في 21 أبريل 1943، مهنته تاجر، قاطن بحي البشير التليلي حي الرياض سوسة، صاحبة بطاقة التعريف الوطنية ع-02803952دد، و المسمى أسفله المسوغ،

بوصفه مسوغا،

2 -، مولود، قاطن، صاحب بطاقة التعريف الوطنية مسلمة بتونس في، و المسمى أسفله المتسوغ،

بوصفه متسوغا،

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

الفصل الأول: سوغت السيدة **عمار بن فرح بن سعد خليفى** بمقتضى هذا العقد إلى، و الذي قبل بذلك، جميع المحل الكائن بالطابق الأرضي من عمارة الخليفى الكائنة بشارع التليلي حي الرياض سوسة، و الذي له مساحة تقريبية قدرها مترا مربعا (..... متر مربع).

و يخص المحل موضوع الكراء في ممارسة نشاط تجارة، و يحجر على المتسوغ أن تغير النشاط التجاري المعد له المكرو دون الحصول على ترخيص كتابي من المتسوغ بصفة مسبقة.

الفصل الثاني: وقع هذا التسويغ لمدة سنتين قابلة للتجديد تبتدى من إلى موفى شهر في صورة عدم رغبة أحد الأطراف في تجديد العلاقة الكرائية يجب عليه أن يعلم معاقده بواسطة عدل منفذ في أجل ستة أشهر قبل تاريخ انتهاء العلاقة الكرائية.

الفصل الثالث: وقع التسويغ بمعين كراء شهري قدره (.....) بدون احتساب الخصم من المورد. و إضافة إلى دفع معين الكراء السالف الذكر يلتزم المتسوغ بدفع 10 في المائة من معين الكراء الشهري المذكور أعلاه بعنوان الخصم من المورد مع تسليم المسوغ بصفة فورية شهادة في الخصم من المورد. و في صورة عدم تسليم المتسوغ للمسوغة شهادة في الخصم من المورد يكون من حق هذه الأخير مطالبته بدفع المبالغ المالية الواجب تسديدها للمصالح الجبائية بعنوان الخصم من المورد.

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.

و يدفع المتسوغ مسبقا مبلغا قدره دينار (.....) بعنوان ضمان، يسترجع عند انتهاء العلاقة الكرائية بعد التثبت من خلاص مصاريف الكهرباء و الماء و معينات الكراء.

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 بعداد ماء رقم..... مسجل به في تاريخ التسويغ كمية استهلاك قدرها..... ..)

الفصل السابع: يرخص المسوغ للمتسوغ بالقيام بالأشغال التحسينية اللازمة للمكرو 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 يحدث أي تغيير في المحل بدون موافقة كتابية من المسوغ.

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

الفصل التاسع : يتحمل المتسوغ مصاريف التسجيل و التامبر الموظفة على هذا العقد.

الفصل العاشر : 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 الحادي عشر : يعترف المتسوغ أنه تسلم المحل موضوع هذا العقد على حالة حسنة بتمام لوائمه و التزم بإرجاعه للمسوغ عند انتهاء مدة التسويغ مثلما تسلمه منه.

الفصل الثاني عشر: يحجر على المتسوغ أن يسوغ المحل للغير أو يعيره و لو مؤقتا و على وجه الفضل.

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

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 صادقاه على جميع فصوله و تسلم كل طرف نظيرا منه.

إمضاء المتسوغ

.....

إمضاء المسوغ

عمار بن فرح بن سعد خليفي