

contract

عقد إيجار شقة سكنية

إنه في يوم الموافق
تم الاتفاق بين كل من:

1. الطرف الأول (المؤجر): السيد/.....، مصري الجنسية، يحمل بطاقة رقم قومي،
والمقيم في، ويشار إليه فيما بعد بـ **المؤجر**.
 2. الطرف الثاني (المستأجر): السيد/.....، مصري الجنسية، يحمل بطاقة رقم قومي،
والمقيم في، ويشار إليه فيما بعد بـ **المستأجر**.
- وقد أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف، واتفقا على ما يلي:

البند الأول: موضوع العقد

بموجب هذا العقد يؤجر الطرف الأول للطرف الثاني الشقة الكائنة بالعقار رقم (.....) شارع (.....) قسم (.....) محافظة (.....)، والبالغ مساحتها (..... متر مربع)، والمكونة من (..... غرف + صالة + مطبخ + حمام)، وذلك بغرض الاستعمال سناً خاصاً للمستأجر وأسرته فقط، دون أن يكون له الحق في تغيير الغرض إلا بموافقة كتابية مسبقة من المؤجر.

البند الثاني: مدة الإيجار

مدة هذا العقد سنوات تبدأ من تاريخ وتنتهي في، ولا يجوز للمستأجر ترك العين قبل انتهاء المدة إلا بعد إخطار المؤجر كتابياً قبلها بثلاثة أشهر على الأقل، وذلك وفقاً لنص المادة (563) من القانون المدني المصري.

البند الثالث: القيمة الإيجارية

اتفق الطرفان على أن القيمة الإيجارية الشهرية للعين المؤجرة هي مبلغ (..... جنيه مصري فقط لا غير) تُدفع مقدماً في أول كل شهر بمقر المؤجر أو بالحساب البنكي رقم (.....) بينك (.....).
وفي حالة تأخر المستأجر عن سداد القيمة الإيجارية لمدة تزيد عن (15 يوماً)، يحق للمؤجر فسخ العقد دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار، وذلك استناداً لنص المادة (586) من القانون المدني.

البند الرابع: التأمين

دفع المستأجر للمؤجر مبلغ (..... جنيه مصري) كتأمين يُرد إليه عند انتهاء العلاقة الإيجارية بعد خصم ما قد يستحق من مبالغ نظير تلفيات أو استهلاك غير عادي بالعين المؤجرة.

البند الخامس: التزامات المستأجر

1. يلتزم المستأجر باستعمال العين فيما أعدت له وبالعناية اللازمة.
 2. يلتزم المستأجر بسداد فواتير الكهرباء والمياه والغاز والنظافة طوال مدة الإيجار.
 3. لا يجوز له إدخال تعديلات جوهرية بالعين المؤجرة إلا بعد موافقة كتابية من المؤجر، وإلا اعتُبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه.
 4. يلتزم المستأجر برد العين المؤجرة بالحالة التي تسلمها عليها، وفقاً لما جاء بالمادة (591) من القانون المدني المصري.
-

البند السادس: التزامات المؤجر

1. يلتزم المؤجر بتسليم العين في حالة صالحة للاستعمال.
 2. يلتزم المؤجر بصيانة الأجزاء الرئيسية للعقار كالسقف والأساسات.
 3. يضمن المؤجر عدم تعرض الغير للمستأجر في الانتفاع بالعين، وذلك وفقاً للمادة (571) من القانون المدني.
-

البند السابع: فسخ العقد

يحق للمؤجر فسخ هذا العقد في الحالات الآتية:

- تأخر المستأجر عن سداد الأجرة لمدة تزيد عن (15 يوماً).
- استعمال العين المؤجرة في غير الغرض المتفق عليه.
- التنازل عن الإيجار أو التأجير من الباطن دون إذن كتابي من المؤجر.

وفي هذه الحالات يلتزم المستأجر بإخلاء العين فوراً دون حاجة إلى حكم قضائي، مع سريان الشرط الجزائي المتفق عليه.

البند الثامن: الشرط الجزائي

اتفق الطرفان على أنه في حالة إخلال أي طرف بالتزاماته التعاقدية يلتزم بدفع مبلغ (..... جنيه مصري) كشرط جزائي غير خاضع للتخفيض طبقاً للمادة (224) من القانون المدني.

البند التاسع: الاختصاص القضائي

اتفق الطرفان على أن محكمة شمال القاهرة الابتدائية هي المختصة بالفصل في أي نزاع ينشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد.

البند العاشر: النسخ

حرر هذا العقد من (.....) نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها، ونسخة لحفظها مع المستندات الرسمية.

الطرف الأول (المؤجر):

التوقيع:

الطرف الثاني (المستأجر):

التوقيع: