

عقد كراء محل حلاقة للنساء

الحمد لله

بين الممضيين أسفله :

الطرف الأول: السيد **علي بن الناصر عوني** صاحب بطاقة تعريف وطنية عدد 06087330 مستخرجة بتونس في 2 جانفي 2019 و القاطن بحي المطار قرب ملعب مصطفى عمارة سوسة.
من جهة كمسوغ

الطرف الثاني: السيدة **سلوى بنت محمد الصالح الجوادي** صاحبة بطاقة تعريف وطنية عدد 09322893 مستخرجة بتونس في 22 ماي 2014 و القاطنة بنهج الأمويين الوردانين المنستير.
من جهة أخرى كمتسوعة

وقع الاتفاق والتراضي بين الطرفين على ما يأتي:

الفصل الأول: تعيين المحل موضوع الكراء تحت جميع الضمانات الفعلية والقانونية، سوغ الطرف الأول بمقتضى هذا العقد للطرف الثاني المحل الكائن بنهج الفينيقيين حي الشباب بئر الشباك, بجانب ملعب مصطفى عمارة سوسة و الذي تبلغ مساحته 32 متر مربع.

الفصل الثاني: وقع هذا التسويغ لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد تبتدئ في 1 فيفري 2021 و تنتهي في 31 جانفي 2022.

الفصل الثالث: انعقد هذا التسويغ بمقدار 300 دينار للشهر الواحد يقع ايداعه في اليوم الأول من كل شهر في الحساب الجاري بالبريد التونسي الخاص بالمسوغ عدد 1750300000070642486 و هي الطريقة الوحيدة للخلاص.

الفصل الرابع: تتعهد المتسوعة باستعمال المحل موضوع الكراء كمحل حلاقة للنساء و التجميل لا غير و يمنع عليها منعاً باتاً ممارسة أي نشاط تجاري كالشراء أو البيع داخل المحل و لو بصفة عرضية وأن لا تسلم المحل كلا أو بعضاً للغير، وتلتزم باستغلاله شخصياً.

الفصل الخامس: في صورة عدم رغبة أحد الطرفين في التمديد يبطل العمل بهذا العقد بمجرد إنتهاء المدة المفروضة في 31 جانفي 2022 و ذلك بدون تنبيه من أحد الطرفين على الآخر. كما تلتزم المتسوعة بإفراغ المحل بمجرد إنتهاء مدة العقد دون تأخير.

الفصل السادس: تحميل المعاليم على المتسوعة و كذلك جميع الأداءات البلدية و واجبات تحرير وتسجيل هذا العقد وكافة مصاريفه من تنبر وغيره و الأداء الموظف على مقدار التسوغ.

الفصل السابع: تلتزم المتسوعة بخلاص فواتير الكهرباء و الماء و تسليم توصيل الخلاص للمسوغ و ذلك في أجل أقصاه 10 أيام من تاريخ إستلام الفاتورة.

الفصل الثامن: ان جميع ما تقوم به المتسوعة من إصلاحات و تحسينات بالمحل طيلة مدة تسويغه يبقى للمالك بدون أي مقابل و يحجر على المتسوعة أي تغيير كان بالمحل بدون موافقة كتابية من المالك.

الفصل التاسع: إعترفت المتسوعة أنها تسلمت المحل موضوع هذا العقد على حالة حسنة بتمام لوازمه من باب رئيسي و مفاتيح و كهرباء وماء و غير ذلك و التزمت بإرجاع المحل عند إنتهاء مدة التسوغ مثلما تسلمته منه.

الفصل العاشر: يمنع منعاً كلياً على المتسوعة إدخال مواد التهابية أو مفرقة بالمحل و كذلك الأشياء التي ينشأ عنها الخطر على المالك أو الجيران.

الفصل الحادي عشر: لا يمكن للمتسوعة لأي سبب كان أن تسوغ المحل للغير أو أن تعيره للغير و لو مؤقتاً و على وجه الإحسان.

الفصل الثاني عشر: للمالك حق تفقد المحل متى شاء سواء مباشرة أو بواسطة من ينوبه كما له أن يبعث من يريد لتقليبه في حالة ما إذا أراد بيعه أو تسويغه أو إصلاحه أو إحداث طابق آخر و ذلك بدون معارضة المتسوعة التي لا حق لها في طلب غرامة أو خفض من مقدار الكراء و لو تجاوزت مدة الأشغال المعنية قانونا.

الفصل الثالث عشر: لا يجوز للمتسوعة أن تتصرف في المحل تصرفا غير لائق بالكرامة كما يمنع عليها أن تدخل للمحل أشخاصا من ذوي السيرة السيئة أو أهل الشبهات.

الفصل الرابع عشر: لا يكون المسوغ مسؤولا عما يحدث للمتسوعة من شغب أو ضرر من الغير.

الفصل الخامس عشر: يمنع على المتسوعة استعمال الغاز البخاري لتتوير المحل.

الفصل السادس عشر: لا يعتبر المالك مسؤولا عن الأضرار و الخسائر المتسببة عن قطر مياه السطوح أو الطابق العلوي على المستودع موضوع هذا التسويغ و يجب على المتسوعة أن تعلم المسوغ بمكتوب مضمون الوصول أو برقية محررة على يد عون عدلي في حالة ما إذا وقع قطر كما ذكر و على المالك المبادرة بإبطال هذه الحالة مع شروع لأجل ذلك في مدة لا تتجاوز الثلاثة ايام من تاريخ إعلامه.

الفصل السابع عشر: تلتزم المتسوعة بأن تبرر عند انتهاء مدة العقد أداءها لجميع المبالغ المستحقة عن الكراء و واجبات استهلاك الماء والكهرباء

الفصل الثامن عشر: للمسوغ الحق في فسخ هذا العقد وجوبيا عند مخالفة المتسوعة لشرط من الشروط أعلاه أو تخلفها عن أدائها للواجبات الكرائية في أجلها المحدد بقوة القانون.

على هذا توافق الطرفان وهما مؤهلان للتعاقد، وتحت جميع الضمانات الفعلية والقانونية
وحرر بسوسة بتاريخ 15 جانفي 2021.

إمضاء المسوغ
علي بن الناصر عوني

إمضاء المتسوعة
سلوى بنت محمد الصالح الجوادي