

ENREGISTRE A AGADIR

Lé: 15.11.2021  
O.R: 31.09.2021  
R.E: 20.10.2021  
Réf. Recette: 7010.473017217  
Montant: 2200000

## عقد كراء تجاري

ما بين الموقعين أسفله:

شركة SOCIETE IMMOBILIER SAINTE RITA شركة ذات مسؤولية محدودة (SARL)،  
رأسمالها 30000000.00 درهم، مقرها الاجتماعي بكم رقم 9500 شارع شفشاون عين سبع الدار  
بيضاء في شخص ممثلها السيد الحسين بيشا. موطنه بالمقر الاجتماعي لشركة ICHRAQ AGR،  
مغربي الجنسية، المزداد بتاريخ 1938، حامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم J3906.

بمقتضى و موجب الصلاحيات المخولة له في هذا الصدد

من جهة أولى بصفته المكري

شركة SOUKA-BEAUTY في شخص ممثلها القانوني السيدة سكيبة حاجي الساكنة 58 الزنقة 10  
الشيخ عبداتي طانطان حامل للبطاقة التعريف الوطنية رقم OD45591.  
من جهة أخرى بصفته المكثري

وقع الاتفاق والتراضي بين الطرفين على ما يلي :

### الفصل 1: تعيين المحل موضوع الكراء

تحت جميع الضمانات الفعلية والقانونية أكرى الطرف الأول بمقتضى هذا العقد للطرف الثاني :  
المتجر الكائن بمشروع النصر، الجماعة الترابية لأكادير، خاضع لنظام الملكية المشتركة يحمل الرقم  
42 من العمارة رقم 24، والبالغ مساحته الإجمالية ستة و ثلاثون متر مربع 36 م الكل موضوع الرسم  
العقاري عدد 09/210309

### الفصل 2: المدة:

أبرم هذا العقد بين الطرفان المكري و المكثري لمدة 9,6,3 سنوات من 2022/01/01 الى غاية  
2025/12/31 وتجدد تلقائيا .

### الفصل 3: الغرض من الكراء

اتفق الأطراف على أن العين المكثرة ستخصص للاستعمال صالون حلاقة للنساء و أن المكثري لا يمكن  
مزاولة أي نشاط من الأنشطة التالية (مقهى. ملابس، سناك).

### الفصل 4: الشروط والالتزامات

#### بالنسبة للمكثري:

- 1- يلتزم المكثري بأن يحافظ على العين المكثرة ويصونها، كما يلتزم بإعادتها بعد انتهاء مفعول هذا العقد  
إلى مالكها على حالتها التي وجدها عليها.
- 2- جميع التحسينات التي يحدثها المكثري تبقى في النهاية مجانية للمالك ولا يستحق عنها أي تعويض.
- 3- يتعهد المكثري بالقيام بأشغال الإصلاح التي تقتضيها ضرورة صيانة المحل موضوع الكراء دون قيد  
أو شرط.
- 4- يلتزم المكثري بأداء واجبات الماء والكهرباء وجميع الضرائب دون تأخير حسب نظام الاستهلاك .

- 5- يلتزم المكثري بأن يبرر عند انتهاء مدة العقد أدائه لجميع المبالغ المستحقة عن الكراء وكذا تصفية نصيبه من واجبات استهلاك الماء والكهرباء وتسوية وضعية العين المكثرة تجاه إدارة الضرائب.
- 6- أداء تكاليف صيانة العين المكثرة طبقا للقوانين الجاري بها العمل والخاضع لها العين المكثرة (القانون 18-00)
- 7- يلتزم المكثري باستعمال العين المكثرة وفق الغرض المعدة له بمقتضى هذا العقد.
- 8- يمنع على المكثري إدخال أي تغيير على العين المكثرة من شأنه تهديد سلامة و أمن السكان وإذا اقتضى الأمر ذلك يلتزم منه الأمر موافقة كتابية من المكثري للقيام بذلك.
- 9- يمنع على المكثري تولية المحل المكثرة أو التخلي عنه كلياً أو جزئياً بدون موافقة كتابية من طرف المكثري.

#### بالنسبة للمكثري:

- 1- يلتزم المكثري ويضمن بتسليم العين المكثرة للمكثري.
- 2- يلتزم المكثري بتسليم المكثري وصلاً موقعا من طرفه شخصياً أو من ينوب عنه.

#### الفصل 5: السومة الكرائية

اتفق الطرفان على تحديد السومة الكرائية للعين المكثرة في مبلغ قدره 8000.00 درهم (ثمانية الآلاف درهم) تؤدي بداية كل شهر.

يتحمل المكثري جميع الضرائب كيفما كان نوعها ومستحقات السنديك المترتبة عن هذا الكراء. يتحمل المكثري تأميناً على الممتلكات قدره 4000.00 (اربعة الف درهم) تؤدي بداية كل سنة.

#### الفصل 6: مراجعة الوجيبة الكرائية

اتفق الطرفان على أن هذا الكراء سيتم مراجعته و الزيادة فيه كل ثلاث (3) سنوات بنسبة 10 % لفائدة المكثري وذلك طبقاً للقانون الجاري به العمل . وهو ما قبله المكثري بدون تحفظ.

#### الفصل 7: فسخ عقد الكراء

في حالة عدم تنفيذ المكثري لإحدى التزاماته المشار إليها أعلاه أو في حالة وفاته أو في حالة عدم أداء الوجيبة الكرائية.

#### الفصل 8: استرجاع حيازة المحل المكثرة

يحق للمكثري استرجاع وحيازة محله إذا ظل المحل مغلقاً لمدة ستة (6) أشهر على الأقل وإخلال المكثري بالتزاماته طبقاً للقانون الجاري به العمل.

#### الفصل 9: مصاريف و تكاليف العقد

اتفق الطرفان على أن يتحمل المكثري واجبات تحرير وتسجيل هذا العقد وكافة مصاريفه من تنبر وغيره.

#### الفصل 10: اختيار محل المخابرة

لتنفيذ هذا العقد اختار الطرفان محل المخابرة وفق العنوان المشار إليه أعلاه.

وحرر في أكادير بتاريخ 2021/10/05

إمضاء: المكثري

سكينة حاجي

SOUKA-BEAUTY

إمضاء: المكثري

الحسين بيشا

..... (أو) السادة

.....

..... (الموضوع)

..... (أو) السادة

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



عن الرئيس ويتفويض منه  
أبلشكر مبارك