

ENREGISTRE A AGADIR
Lé: 15/10/2021
O.R: 34998 | 2021
R.E: 202100380330
Réf. Recette: 7080430
Montant: 2280280

عقد راء تجاري

ما بين الموقعين أسفله:

شركة SOCIETE IMMOBILIER SAINTE RITA ذات مسؤولية محدودة (SARL) ،
رأس المال 30000000.00 درهم، مقرها الاجتماعي بكلم رقم 9500 شارع شفشاون عين سبع الدار
ببيضاء في شخص ممثلها السيد الحسين بيشا. موطنها 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 سكينة حاجي الساكنة 58 الزنقة 10
الشيخ عبادي طانطان حامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم OD45591 .
من جهة أخرى بصفته المكتري

وقع الاتفاق والتراسى بين الطرفين على ما يلى :

الفصل 1: تعين المحل موضوع الكراء

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

الفصل 2: المدة:

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

الفصل 3: الغرض من الكراء

اتفق الأطراف على أن العين المكترة ستخصص لاستعمال صالون حلقة للنساء و أن المكتري لا يمكن
مزاؤلة أي نشاط من الأنشطة التالية (مكهي. ملابس ، سناك.)

الفصل 4: الشروط والالتزامات

بالنسبة للمكتري:

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

٥- يلتزم المكتري بأن يبرر عند انتهاء مدة العقد أداءه لجميع المبالغ المستحقة عن الكراء وكذا تصفية نصيبه من واجبات استهلاك الماء والكهرباء وتسوية وضعية العين المكتراة تجاه إدارة الضرائب.

٦- أداء تكاليف ، ونفقة العين، المكتراة طبقاً لقوانين الحارث، بما العما ، والخاضعة لها العين المكتراة

(القانون 18-00)

- 7- يلتزم المكتري باستعمال العين المكتراة وفق الغرض المعدة له بمقتضى هذا العقد.
- 8- يمنع على المكتري إدخال أي تغيير على العين المكتراة من شأنه تهديد سلامه و امن السكان وإذا اقتضى الأمر ذلك يلتزم منه الأمر موافقة كتابية من المكتري للقيام بذلك.

٩- يمنع على المكتري تولية المحل المكتراة أو التخلّي عنه كلياً أو جزئياً بدون موافقة كتابية من طرف المكري.

بالنسبة للمكري:

١- يلتزم المكري ويضمن بتسليم العين المكتراة للمكري.

2- يلتزم المكرى بتسلیم المکتري وصلاً موقعاً من طرفه شخصياً أو من ينوب عنه.

الفصل 5: السومة الکرائیہ

اتفاق الطرفان على تحديد السومة الكرائية للعين المكتراة في مبلغ قدره 8000.00 درهم (ثمانية الاف درهم) تؤدى بداية كل شهر.

يتحمل المكتري جميع الضرائب كيما كان نوعها ومستحقات السنديك المترتبة عن هذا الكراء.

يتحمل المكتب تأميننا على الممتلكات قدره 4000.00 (اربعة الف درهم) تؤدي بداية كل سنة.

الفصل ٦: مراجعة الوجبة الکرائية

انفق الطرفان على أن هذا الكراء سيتم مراجعته وزيادة فيه كل ثلاثة (3) سنوات بنسبة 10% لفائدة المكاري وذلك طبقاً للقانون الجاري به العمل . وهو ما قبله المكتري بدون تحفظ.

الفصل 7: فسخ عقد الكراء

في حالة عدم تنفيذ المكتري لإحدى التزاماته المشار إليها أعلاه أو في حالة وفاته أو في حالة عدم أدائه الوظيفية الكافية.

الفصل 8: استرجاع حيازة المحل المكتراة

يحق للمكري استرجاع وحيازة محله إذا ظل المحل مغلقاً لمدة ستة (6) أشهر على الأقل وإخلال المكري بالتزاماته. طبقاً لقانون الجارى به العمل.

الفصل 9: مصاريف و تكاليف العقد

اتفاق الطرفان على أن يتحمل المكتري واجبات تحرير وتسجيل هذا العقد وكافة مصاريفه من تبر و غيره.

الفصل 10: اختيار محل المخايره

لتتفاوض على العقد اختيار الطرفان، محل المعاشرة وفق العنوان المشار إليه أعلاه.

وحرر في أكادير بتاريخ 05/10/2021

إمضاء: المكتري

سکینہ حاجی

SOUKA-BEAUTY

1493

عن الرئيس وتقديره منه
أباشوكر مبارك

الموضوع (ة) يحضرنا على الثالث
أمن طوره استثنى (بن)
البلدية في ٢٠٢١ شهر ٠٧

الصورة من قبل رئيس (أو) نائب رئيس (أو) نائب رئيس

Vu Pour la Legalisation de la Signature du
Mr.
Apposées et Connueé de Nous Ainsi que
l'Identité des Signataires.
Agadir le :
14 OCT. 2021
Moulay Youssef OUDAS
Pour le President et P.O