

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد إجار أملاك طبقا للقانون ٤ لسنة ١٩٩٦

إنه في يوم الأحد الموافق ٢٠٢٣/١/١م

قد أجز السيد/فلان الفلاني بن علان العلاني "طرف أول" التابع لجمهورية مصر العربية

إلى السيد/تلتان التلتاني بن ربعان الفلاني. "طرف ثان" - ويحمل بطاقة رقم قومي: ٣٦٤١٢٣٥٩٩٠٠٠٣٢

والمقيم بحي الجوهرة، مركز ابو اربعات، شمالية. "طرف ثان"

ماهو : المحل رقم ٤ بالعقار رقم ٣٠ ش النصر بندر ابو اربعات.

ومساحته وحدوده كما هي بالترخيص رقم ٩٩ لسنة ٢٠٠٠ بقصد استعماله في بيع وتجهيز المأكولات.

وأقر المستأجر أنه استلم صورة من الترخيص رقم ٩٩ لسنة ٢٠٠٠

• ولا يحق له استعماله في أي نشاط مقلق للراحة أو مزعج أو تصدر عنه روائح كريهة .

• لا يجوز للمستأجر أن يقوم بممارسة أي نشاط أو عمل أي نشاط موجود بالمبني .

أقر طرفي التعاقد بكامل أهليتهما المدنية واتفقا على ما يلي :

بند ١: اتفق الطرفان على أن مدة العقد تبدأ من ١٢/١/٢٠٢٣م وتنتهي ٣١/١٢/٢٠٢٧م.

بند ٢: أقر الطرف الثاني بأنه قد عاين العقار المذكور والمحل المؤجر له معاينة نافية للجهالة وقبله على وضعه

الحالي وأنه استلم المحل المؤجر له إستلاماً فعلياً وأصبحت تحت يده وفى حيازته من يوم ٢٤/١٢/٢٠١٥م.

بند ٣ : أقر المستأجر أن الإيجار الشهري للمحل مبلغ ١٠٠٠ جنيها مصري (ألف جنيها مصرياً) شهرياً تسدد أول

يوم من كل شهر ميلادي للمؤجر بالإيصال اللازم .

وأقر المستأجر التزامه بأن الإيجار اليومي للمحلات بعد انتهاء مدة العقد ١٠٠٠ جنية عن كل يوم تأخير لم

يسلم فيه المحل تسليمياً فعلياً للمالك.

بند ٤: أقر الطرف الثاني بإضافة زيادة ١٠% (عشرة في المائة) سنوياً من آخر أجرة اتفاقية مدفوعة وذلك ابتداء

من ١/١/٢٠٢٥م.

بند ٥: أقر المستأجر إذا تأخر عن سداد الأجرة في الميعاد المتفق عليه يكون العقد مفسوخاً دون حاجة إلى تنبيه

أو إنذار أو الحصول على حكم قضائي حتى إذا قام بسداد الإيجار بعد الميعاد المتفق عليه.

وأقر المستأجر بسداد قيمة الأجرة المتأخرة بالإضافة إلى نسبة ٢٠% (عشرون في المائة) عن كل شهر تأخير

حتى تاريخ السداد الفعلي مع نفاذ كافة بنود العقد.

وأقر المستأجر بأن للمؤجر الحق في وضع يده على العين المؤجرة بمحتوياتها عند حدوث تأخير في دفع

الإيجار في الميعاد المتفق عليه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو الحصول على حكم قضائي ولا يحق للمستأجر

اعتراض المؤجر أو الرجوع على المؤجر في أي مطالبات في الحال أو الاستقبال .

الشهود

الطرف الثاني (المستأجر)

الطرف الأول (المؤجر)

بند ٦ : أقر المستأجر بالتزامه بسداد الإيجار أو إيداعه بأي بنك يحدده المؤجر إذا طلب منه المؤجر ذلك .

بند ٧: أقر الطرف الثاني (المستأجر) باستعمال العين المؤجرة له وفقا للنشاط المتفق عليه بالعقد وطبقاً للقرارات واللوائح المنظمة للمحلات بالمدينة وأن يحافظ عليها ويرعاها كما يرضى الإنسان ماله الخاص.

أقر المستأجر التزامه عند عمل أي إعلانات أو مطبوعات أو عبوات خاصة بنشاط المحل المؤجر له أن يكون مدون عليها العنوان (برج الأمل - أمام مجلس مدينة ابو اربعات) .

بند ٨ : أقر المستأجر أن كل ما ينفقه بعد استلامه للعين المؤجرة بصدد أي تشطيبات أو تجهيزات لا يلزم المالك بشيء منها ولا يحق للمستأجر طلب قيمتها في الحال أو الاستقبال .

بند ٩ : كل ما يوجد بالعين المؤجرة من أساس ومنقولات ضامنة لسداد الأجرة المستحقة على العين في حالة التأخير عن السداد فى الميعاد المتفق عليه وللمؤجر الحق فى حجزها للحجز عليها واستيفاء حقه منها.

بند ١٠: أقر الطرف الثاني ،المستأجر، أنه إذا ترك العين المؤجرة له قبل نهاية العقد لأى سبب كان بإرادته أو بحكم قضائي أو أى سبب آخر يلتزم بدفع باقي المدة المتفق عليها بهذا العقد مع مصاريف ما يكون قد أتلّفه بها .

بند ١١ : أقر المستأجر بالتزامه بدفع الضرائب العقارية المستحقة على العين المؤجرة له وقيمة رسوم النظافة والأمن والنظافة واستهلاك مياه وكهرباء دورات المياه الخاصة بالمبنى وأي خدمات أخرى يقرها المؤجر مستقبلاً.

بند ١٢ : اقر المستأجر بالتزامه بعدم التعرض للأعمدة أو للسقف أو للخرسانات أو الكمرات الرابطة للأعمدة والموجودة بالمبنى داخل المحلات والموجودة أسفل السقف ب ٢٢٠سم بارتفاع ٣٠سم وعرض ٣٥سم ويكون مسئولاً جنائياً ومدنياً عن مخالفة ذلك .

بند ١٣: أقر المستأجر بالتزامه بعدم إقامة دورات مياه بالمحل أو أي تعديل أو إضافة إلا بعد الرجوع للمالك والحصول على إذن كتابي منه.

وأقر المستأجر بأنه استلم واجهة المحل مشطبة بمعرفة المالك من يفظ إعلان مضيئة وخارجات من الحديد وسلك البقلاوة مغطاة بالرخام وواجهات ورخام وزجاج سيكورييت وألوميتال وأبواب صاج شرائح وأي إكسسوارات أخرى , ولا يحق للطرف الثاني اعتراض الطرف الأول في أي شيء يخص هذا الشأن من إحلال وتجديد وخلافه « وملزم بالحفاظ عليها على الحالة التي استلمها بها وملزم بإصلاح أي تلف يحدث لها في الحال على نفقته .

وأقر المستأجر أنه استلم جميع التشطيبات المذكورة بالعقد على سبيل الأمانة ويجب المحافظة عليها طوال مدة العقد وعند حدوث تلف كلي أو جزئي بها أو نقص كلي أو جزئي بها أثناء مدة العقد أو عدم تسليمها للمؤجر على حالتها الأصلية بعد انتهاء مدة العقد يكون خائناً ومبديداً للأمانة ويطبق عليه بنود المادة رقم ٣٤١ من قانون العقوبات.

الشهود

الطرف الثاني (المستأجر)

الطرف الأول (المؤجر)

بند ١٤ : لايجوز للمستأجر أن يؤجر العين المذكورة من الباطن أو التنازل عنها للغير عن أي مدة كانت أو إحداث تغيير بالعين المؤجرة بدون إذن كتابي من المالك وإذا خالف ذلك يكون العقد مفسوخاً ويلتزم المستأجر بالأعطال والأضرار والمصاريف التي تنتج عن ذلك .

أقر المستأجر بالتزامه بالشكل العام للمبنى وبعدم مخالفة ذلك كما أقر بعدم تركيب تندات أسفل سقف الدور الأول (الأرضي) من صاج وخلافه أو إحداث تغييرات بواجهات المحل .

بند ١٥ : اقر المستأجر بالتزامه بعدم عمل أي توصيلات خارجية حيث أنه استلم توصيلات مجهزة من داخل المحل وهى كالاتى (وصلة ثلاث خطوط تليفون وثلاث خطوط إريال تليفزيون وكهرباء ٣ فاز ومياه وصرف وتوصيلة معدة لتركيب عداد المياه) وليس له الحق فى عمل أى توصيلات خارجية أخرى بخلاف تلك التوصيلات التي اقر باستلامها للالتزام بالشكل العام للمبنى .

بند ١٦ : أقر الطرف الثاني، المستأجر، باستلامه التلتوار (الرصيف) الكائن أمام المحل مشطب بمعرفة المؤجر على ان يكون عرضه وارتفاعه وطوله ونوع البلاط أو الرخام به حسب رغبة وما يراه الطرف الأول ولا يحق للطرف الثاني اعتراض الطرف الأول في أي شيء يخص هذا الشأن من إحلال وتجديد وخلافه وعلى الطرف الثاني الالتزام بالمحافظة على التلتوار بالحالة التي استلمه بها وملزم بإصلاح أي تلف يحدث له في الحال على نفقته كما يلتزم بتسليمه بالحالة التي استلمه بها عند انتهاء مدة العقد.

بند ١٧: أقر الطرف الثاني بالتزامه بدفع مبلغ ١٠٠٠ جنيه (ألف جنيه) للمؤجر كإيجار يومي للمحل عن كل يوم لم يتسلم فيه العين تسليماً فعلياً بإقرار كتابي من المالك بعد نهاية المدة المتفق عليها بهذا العقد أو من تاريخ صدور حكم ابتدائي ضد المستأجر بالإخلاء (أيهما أقرب اذا كان نهاية العقد أو صدور حكم ابتدائي) مع نفاذ جميع بنود العقد .

بند ١٨: اقر الطرف الثاني بالتزامه بتنفيذ جميع بنود هذا العقد وإذا خالف أي بند من بنود هذا العقد يكون العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ولا يحتاج إلى حكم قضائي مع إلزامه بأن يؤدي مبلغ ٦٠٠٠٠ جنيه (ستون ألف جنيه مصري) كشرط جزائي للطرف الأول مع التعويض اللازم و نفاذ جميع بنود هذا العقد جبراً عنه طبقاً للقانون وأقر الطرف الثاني بقبوله لهذا الشرط .

بند ١٩: اقر الطرف الثاني بموافقته على أن تكون العين المؤجرة محلاً وموطناً مختاراً لإعلان الطرف الثاني بكافة الأوراق القضائية الناشئة عن هذا العقد أو بمناسبته .

بند ٢٠: يخضع هذا العقد لأحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ بشأن أحكام القانون المدني على الأماكن التي لم يسبق تأجيرها والأماكن التي انتهت أو تنتهي عقود إيجارها.

بند ٢١: تختص محكمة ابوابوعات الجزئية بالنظر فيما ينشأ من منازعات أو خلافه حول بنود هذا العقد. وقد تم تحرير هذا العقد على ثلاث صفحات من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللزوم لا قدر الله .

تحريراً في: ١ / ١ / ٢٠٢٣

الشهود

الطرف الثاني (المستأجر)

الطرف الأول (المؤجر)