

## (عقد إيجار)

تم الاتفاق فيما يلي بين كل من :-

### (1) name of building

ويمثلها السيد : name of owner of who representative

(طرف أول - مؤجر)

### (2) name of company as customer

و يمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد / name the person how will representative

و عنوانها : building address - property name رقم property floor - property number

(طرف ثاني - مستأجر)

(3) السيد / name of the person who will representative customer nationality

بطاقة مدنية رقم : id number

و عنوانه : address الرقم الآلي : address id number

ت : phone number - phone number - phone number

(الطرف الثالث - كفيل متضامن)

اتفق الطرفان على الآتي :

### (البند الأول)

وصف وتحديد العين محل الإيجار :-

اسم المجمع / building name

Building full address

property floor رقم (property number) الرقم الآلي : property id number

بغرض استعماله : (what property use by customer for)

### (البند الثاني)

مدة هذا العقد سنة تبدأ من contract start date وتنتهي في contract end date

### (البند الثالث)

القيمة الإيجارية السنوية (property yearly rent) فقط in letter دينار كويتي لا غير

تدفع سنويا وتسدد على دفعات شهرية بواقع (property monthly rent) فقط in letter

دينار كويتي لا غير تدفع في أول كل شهر.

### (البند الرابع)

وافق الطرف الأول (المؤجر) أن يؤجر إلى الطرف الثاني (المستأجر) القابل لذلك (العين) الموضحة بصدر هذا العقد .

### (البند الخامس)

يجدد العقد بعد مرور المدة المذكورة بالبند الثاني إلى مده أو مدد أخرى مماثلة برضاء الطرفين مالم يخطر احد الطرفين الآخر برغبته في عدم التجديد بموجب كتاب مسجل موصى عليه بعلم الوصول قبل شهرين على الأقل من تاريخ انتهاء العقد .

### (البند السادس)

يقر الطرف الثاني بانه قد عاين العين المؤجرة المعاينة التامة النافية للجهالة ووجدها صالحة للغرض الذي طلب التأجير من اجله ويتعهد بالمحافظة التامة على العين محل الإيجار وبإعادتها في نهاية العقد بالحالة التي كانت عليها عند الاستلام ويتعهد بعدم ازالة اية واجهات او إضافات للمحل وكذلك إحداث أي تغيير أو هدم أو بناء أو إزالة فتحات أو بناء حواجز أو حوائط أو وضع إعلانات أو لافتات على الواجهات إلا بتصريح كتابي مسبق وصريح من المالك وإلا اعتبر العقد مفسوخاً فوراً ومن تلقاء نفسه مع التزام المستأجر بدفع الإيجار عن باقي مدة العقد وإعادة المكان إلى ما كان عليه فضلاً عن إلزامه بكافة التعويضات التي تترتب على ذلك في حالة طلب وضع إعلان فوق سطح المجمع يتم التعاقد مع المالك بعقد منفصل والاتفاق على القيمة الإيجارية للإعلان .

### (البند السابع)

#### الالتزامات

- 1- مصاريف صيانة التكييف المركزي ومصاريف استهلاك كهرباء الممرات والسلالم ومصاريف تنظيف الممرات والأرصفة واستهلاك الكهرباء للمحلات تقع على عاتق الطرف الاول ما لم يتغير قيمه استهلاك الكهرباء والماء عن ما هو موجود .
- 2- يكون الطرف الثاني مسؤولاً عن الحصول على تراخيص النشاط التجاري الذي سوف يمارسه والتي تم تحديده في العقد ولا يجوز للطرف الثاني تغيير النشاط أو استبداله أو إضافة أي نشاط جديد إلا بعد موافقة الطرف الأول الكتابية .
- 3- يلتزم الطرف الثاني ببدء نشاطه التجاري خلال ثلاثة أشهر كحد أقصى من بدء العقد .

### (البند الثامن)

في حالة التأخير في دفع أي قسط من الإيجار في ميعاد استحقاقه يفسخ هذا العقد فوراً ومن تلقاء نفسه وبدون حاجة لتنبيه أو إنذار ويحق للمالك رفع دعوى ضد المستأجر أمام قاضي الأمور المستعجلة للحصول على حكم بالإخلاء إذ يعتبر المستأجر في هذه الحالة غاصباً للمكان وشاغلاً له بدون سند.

### (البند التاسع)

يحظر على المستأجر أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن المكان المؤجر أو منة حتى لأقرب أقربائه دون الحصول على تصريح مسبق وكتابي من المالك الذي يحق له رفض ذلك وفي حالة مخالفة هذا الشرط يفسخ العقد من تلقاء نفسه.

### (البند العاشر)

يقر المستأجر بأنه يتخذ المكان المؤجر موطناً مختاراً وكل إعلان يرسل عليه يعتبر قانونياً .

### (البند الحادي عشر)

يتعهد الطرف الثاني بدفع الإيجار الشهري بمكتب إدارة الطرف الأول .

### (البند الاثنا عشر)

يقر الطرف الثالث بأنه يضمن و يكفل الطرف الثاني من أمواله الخاصة في كافة الالتزامات المترتبة على الطرف الثاني عن هذا القعد.

### (البند الثالث عشر)

كل مالم يرد ذكره بهذا العقد يخضع لأحكام القانون بدولة الكويت ومن اختصاص المحاكم الكويتية ويعتبر كل طرف مسئول فيما يخصه من الالتزام بأحكام القوانين الفرعية .

### (البند الرابع عشر)

بناء على ما سبق تم الاتفاق و التعاقد بين الطرفين ووقع بتاريخ **date of sing** حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

**الطرف الثاني**

**الطرف الأول**