عقد إيجار (محدد المدة طبقاً للقانون 4 لسنة 1996)

أنه فى يوم الموافق.../.../.....

حرر هذا العقد بين كلاً من :-

السيد / ..... المقيم
..... ويحمل بطاقة رقم ..... صادرة من .....

(طرف أول مؤجر)

السيد / ..... المقيم .....
..... ويحمل بطاقة رقم ..... صادرة من .....

(طرف ثانى مستأجر)

تمهيد

بموجب هذا العقد قد أجر الطرف الأول للطرف الثانى القابل لذلك مكتب غرفتان وصالة والمنافع فى العقار رقم ( ) الكائن

و المكان المؤجر يخضع للقانون رقم 4 لسنة 1996 بقصد استعماله مكتب ..... وذلك بالشروط الاتية :-

البند الاول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد

البند الثانى

مدة الايجـار :-

مدة فترة الإيجار سنوات تبدأ من / / وتنتهى فى / / غير قابلة للامتداد لمدة إلا بعقد جديد بين الطرفين ويلتزم المستأجر بتسليم المكان والمفاتيح بمجرد انتهاء عقد الإيجار والالتزام بدفع تعويض يعادل ضعف الإيجار المتفق عليه بالعقد من كامل مدة الإيجار فى حالة عدم تسليم العين المؤجرة ويلتزم المستأجر بدفع 10% زيادة سنوية على القيمة الايجارية المنصوص عليها بالعقد.

البند الثالث

القيمة الايجارية :-

الأجرة المتفق عليها هى مبلغ ..... سنوياً (فقط ....) بواقع مبلغ ..... شهرياً ويلتزم الطرف الثانى بدفعها للطرف الأول فى الاسبوع الأول من كل شهر فى محل إقامة المؤجر بموجب إيصال موقع من الأخير ، ويلتزم المستأجر بسداد قيمة استهلاك الكهرباء والمياة والصيانة .

البند الرابع

التأخير فى دفع الإيجار :-

إذا تأخر الطرف الثانى " المستأجر " فى دفع القيمة الايجارية فى الميعاد المحدد ولو لمدة شهر واحد يفسخ هذا العقد فوراً من تلقاء نفسه وبدون حاجة إلى التنبيه أو إنذار ولا يحق له إيداع الإيجار بخزينة المحكمة ويحق للمؤجر رفع دعوى مستعجلة بطرد المستأجر ويحق إيضاً توقيع حجز تحفظى دون إنذار على جميع الاشياء الموجودة فى المكان المؤجر .

البند الخامس

– التأمين :-

دفع المستأجر مبلغ ..... قيمة شهرين من الإيجار ولا يرد التأمين الا عند أنتهاء عقد الإيجار وتسليم العين المؤجرة محل هذا التعاقد بالحالة التى كانت عليها وقت التعاقد فضلاً عن الوفاء بالايجار كاملاً وبعد سداد جميع الاستهلاكات (كهرباء / مياه / غاز) وذلك إذا لم يفى بها المستأجر .

البند السادس

– التنازل أو التأجير من الباطن :-

لا يحق للمستأجر أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المكان المؤجر أو جزء منه إلا بعد الحصول على موافقة المؤجر الكتابية من المالك وفى حالة مخالفة هذا الشرط يعتبر العقد مفسوخاً وفى حالة موافقة المؤجر الكتابية فى التأجير من الباطن يكون المستأجر الاصلى ضامناً مع من أجر له فى سداد الإيجار وتنفيذ جميع بنود هذا العقد.

البند السابع

– الاخلاء قبل الميعاد :-

أذا رغب المستأجر فى ترك المكان قبل نهاية العقد عليه إخطار المؤجر بكتاب موصى بإنهاء العقد ولا يلزم إلا بمقابل الانتفاع حتى تاريخ إنهاء العلاقة الايجارية المحددة بالاخطار ويتم التسليم بموجب إقرار موقع من المستأجر (الطرف الثانى) .

البند العاشر

– التسليم :-

يلتزم المؤجر بتسليم المكان المؤجر للمستأجر للانتفاع به ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد محضراً بتسليم المستأجر المكان .

البند الحادي عشر

– الترميمات :-

يلتزم المؤجر بالترميمات الضرورية إما المستأجر فيلتزم بالترميمات التأجيرية فقط ولايحق للمستاجر

مطالبة الموجر باجراء اية ترميمات الا فى حدود القانون ووفقا للظروف التى يراها الموجر دون إن يكون للمستاجر مطلبة الموجر باى تعويضات وللمالك إن يشرع فى بناء ادوار عليا دون إن يكون للمستاجر الحق فى منعة أو مطالبة باى تعويضات بسبب هذا العمل .

البند الثاني عشر

–حالة المكان:-

يقر المستاجر بانة قد عاين الوحدة بنفسة وقبلها بالحالة التى هى عليها مستوفيا كل لوازمها من ابواب ونوافذ وزجاج وادوات صحية وكهربائية كما يتعهد بالمحافظة عليها وصيانتها بما يتفق والاستعمال للوحدات المماثلة ويمتنع عن اجراء تغييرات أو بناء ما يقر بسلامة العقار والا اعتبر هذا مفسوخا فورا مع الزام المستاجر باعادة المكان إلى ماكان علية فضلا عن الزامة بكافة التعويضات التى تترتب على ذلك.

البند الثالث عشر

– بيع العقار :-

فى حالة بيع العقار لايحق للمشترى فسخ هذا العقد الابعد انتهاء المدة المحددة وعلية إن يخطر المستاجر برغبتة فى التجديد أو الانتهاء وذلك قبل انتهاء المدة كمدة لاتقل عن ستة اشهر بانذر رسمى أو خطاب موصى علية بعلم الوصول.

البند الرابع عشر

– اختصاص القضاء المستعجل :-

تختص محكمة الأمور المستعجلة بالحكم بطرد المستأجر فى حالة مخالفة لاى شرط من شروط هذا العقد بما يتفق واختصاصات القضاء المستعجل كما يكون الاختصاص المحلى للمحكمة التابع لها العقار .

البند الخامس عشر

– الموطن المختار :

يقر المستأجر انة المكان موطنا مختاراً له وكل خطاب أو إعلان يرسل لة فية يعد قانونيا .

البند السادس عشر

– احكام القانون:

كل مالم يذكر بهذا العقد يخضع لاحكام القانون المدنى

البند السابع عشر

– نسخ العقد :-

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بهذا عند اللزوم

المؤجر **المستأجر**