

عقد إيجار محل محددة المدة

طبقا للقانون 4 لسنة 1996

انه فى يوم السبت . الموافق / /
تحرر هذا العقد بين كلا من :

مؤجر (طرف أول)

السيد /
جنسيته / ديانته /
ومقيم فى /
ويحمل بطاقة رقم
مستأجر (طرف ثانى)

السيد /
جنسيته / ديانته /
ومقيم فى /
ويحمل بطاقة رقم

بموجب هذا العقد أجر الطرف الأول للطرف الثانى القابل لذلك (محل) فى العقار
رقم (شارع) (قسم)
لمدة () تبدأ من / / تنتهى فى / / ولا يجوز تجديدها لمدته مماثلة
والاجرة المتفق عليها هي مبلغ : () ويتعهد المستأجر بدفعها مقدما اول كل شهر
بالإيصال اللازم .
وتقاضي المؤجر من المستأجر مبلغ وقدره : () كتأمين يسترد فى نهاية المدة
الإيجاري

• وذلك بالشروط الآتية:

- 1) مدة هذا العقد محدودة بين الطرفين بالتراضى والاتفاقات المبرمة بالعقد ويلتزم بها الطرفين وتعتبر العقود لاغية بتاريخ انتهاء مدة العقد المتفق عليها .
- 2) لايجوز بأى حال من الأحوال للمستأجر الأقامة بعد إنتهاء مدة العقد.
- 3) لا يجوز للمستأجر أن يؤجر المحل موضوع هذا العقد من الباطن إلى الغير حتى أقرب الناس إليه وإلا أصبح العقد مفسوخا من تلقاء نفسه.
- 4) يقر المستأجر أنه عاين المكان ووجده صالحا للغرض المؤجر من أجله.
- 5) يتعهد المستأجر بعدم هدم أى حوائط أو أساسات قد تؤثر على صحة سلامة المبنى.
- 6) يقر المستأجر بأنه عاين الوحدة المؤجرة بنفسه وقبلها بالحالة الى هي عليها مستوفية كل لوازمها ويتعهد بالمحافظة عليها وصيانتها بما يتفق والاستعمال للوحدات المماثلة، يمتنع عن إجراء تغييرات أو بناء ما يضر بسلامة العقار وإلا أعتبر هذا العقد مفسوخا فورا مع الزام المستأجر بإعادة المكان إلى ما كان عليه فضلا عن الزامه بكافة التعويضات التى تترتب على ذلك .
- 7) من المتفق بين الطرفين أن يفتح المالك المحل دون اللجوء إلى القضاء إذا تبين أن المستأجر قد غادر البلاد المصرية بعد إنتهاء مدة العقد أو غيابه عن الشقة نهائيا لأى سبب آخر .
- 8) فى حالة التأخير عن دفع القيمة الإيجارية فى ميعاد الأستحقاق يفسخ هذا العقد فورا ومن تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو إنذار. ويحق للمؤجر رفع دعوى طرد ضد المستأجر وأمام القضاء المستعجل باعتبار أن المستأجر غاصبا للمكان وشاغلا له دون سند ويحق للمؤجر أيضا توقيع حجز تحفظى دون أنذار على جميع الأشياء الموجودة فى المكان المؤجر .
- 9) القيمة الإيجارية المتفق عليها شهريا هي: ()
- 10) اتفق الطرفان على دفع مبلغ وقدره : () كتأمين ويرد هذا المبلغ بعد دفع جميع إستهلاكات (الكهرباء والصيانة) طوال مدة إشغال المستأجر للمحل ويتم تقديم الإيصالات الدالة على ذلك .
- 11) كل إخطار أو إنذار يرسل من طرفى العقد للطرف الأخر على العناوين المبينة بصدد هذا العقد تعتبر قانونية .

- 12) تختص محكمة الأمور المستعجلة بالحكم بطرد المستأجر في حالة مخالفته لأي شرط من شروط هذا العقد بما يتفق وأختصاصات القضاء المستعجل كما يكون الأختصاص المحلى للمحكمة التابع لها العقار .
- 13) جميع ما ينفقة المستأجر بعد استلام العين المؤجرة من دهانات او لص ورق او ديكور وخلافة لا يلزم المالك بشئ منة ولا يحق للمستأجر ان يطلب قيمتها بعد خروجة منها .
- 14) اذا حدث أمر مغل بالعين المؤجرة فللمالك الحق في أخراج الساكن من العين المؤجرة بمجرد التنبيه شفويا
- 15) يتعهد الطرف الثانى فى حالة إخلاء المحل بإصلاح أى تلفيات قد تحدث من بداية تاريخ استلامه للشقة حتى تاريخ إنهاء التى شغلها المستأجر .
- 16) يلتزم المستأجر بدفع قيمة الكهرباء والمياه والغاز وصيانة ماتور المياه والتليفون
- 17) اذا تأخر المستأجر عن دفع دفع الايجار فى المواعيد المحدد لمدة شهر فللمالك الحق أن يلزمه بدفع الأجرة والمصاريف ويفسخ العقد بدون الحصول على حكم قضائى وقد قبل المستأجر ذلك بهذه الشروط
- 18) تختص محكمة الجيزة الابتدائية وجزئياتها للنظر فيما ينشأ من منازعات او خلاف حول بنود العقد وقد تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف من الطرفين
- 22) تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللزوم .

طرف ثانى (مستأجر)

طرف أول (مؤجر)

الأسم :

الأسم :

رقم البطاقة :

رقم البطاقة:

تحرر في : / /