عـقد إيجـــــار محل  محددة المدة

**طبقا للقانون 4 لسنة 1996**

انه فى يوم السبت . الموافق    /    /

تحرر هذا العقد بين كلا من  :

**مــــــؤجــر(طرف أول )**

السـيد / ...............................................................................................

جنسيته / ......................ديانته / ........................

ومقيم فى / .............................................................................

ويحمل بطاقة رقم ..............................                                                                   

**مستــأجـر(طـــرف ثانى )**

السـيد / ....................................................................................

جنسيته / ......................... ديانته /........................

ومقيم فى/ ........................................................................

ويحمل بطاقة رقم ............................

                                  \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

بموجب هذا العقـد أجر الطرف الأول للطرف الثانى القابل لذلك (   محل   ) فى العقــــــــار

رقم(  ) شارع (                                                                  ) قسم (          )

لمدة (      ) تبدأ من  /   /     تنتهى فى    /  /      ولا يجوز تجديدها لمده مماثلة

والاجرة المتفق عليها هي مبلغ :        (                                ) ويتعهد المستأجر بدفعها مقدما اول كل شهر بالإيصال اللازم .

وتقاضي المؤجر من المستأجر مبلغ وقدرة :             (                       ) كتأمين يسترد في نهاية المدة الإيجاري

**·**       **وذلك بالشروط الأتية:**

1)      مدة هذا العقـد محدودة بين الطرفين بالتراضى والأتفاقات المبرمة بالعقد ويلتزم بها الطرفين وتعتبر العقـود لاغية بتاريخ انتهاء مدة العقد المتفق عليها .

2)      لايجوز بأى حال من الأحوال للمستأجـــراللأقامة بعد إنتهاء مدة العقد.

3)      لا يجوز للمستأجر أن يؤجرالمحل  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 هى عليها مستوفية كل لوازمها ويتعهد بالمحافظة عليها وصيانتها بما يتفق والأستعمال 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 المسـتأجر 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 ا لعقد فورا ومن تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو إنذار. ويحق للمؤجر رفع دعوى طرد ضد المستأجر وأمام القضاء المستعجل باعتبار أن المسـتأجر 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 الآخر على العناوين المبينة بصدد هذا العقد تعتبر قانونية .

12)  تختص محكمة الأمور المستعجلة بالحكم بطرد المستأجر فى حالة مخالفته لأى 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 مخل 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  الكهربا والمياه والغاز وصيانة ماتور المياه والتليفون

17)  اذا تأخر المستأجر عن دفع دفع الايجار في المواعيد المحدد لمدة شهر فللمالك الحق أن يلزمة بدفع الأجرة والمصاريف ويفسخ العقد بدون الحصول علي حكم قضائي وقد قبل المستأجر ذالك  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 أول (مؤجر)                                             طرف ثانى ( مستأجر )**

**الأسم :.................................                      الأسم : .............................**

رقم البطاقة:                                                             رقم البطاقة :

تحرر في :          /          /