

عقد إيجار وحدة إدارية

محدد المدة طبقاً للقانون المدني والقانون رقم 4 لسنة 1996

والمعدل بالقانون رقم 137 لسنة 2006

بمشروع " " بمدينة

إنه في يوم.....الموافق / / ، تحرر هذا العقد بين كلاً من:

أولاً: السيد/ ومحل إقامتها في

.....

"الطرف الأول - المؤجر"

ثانياً: شركة سجل تجاري رقم والكائنة ويمثلها

في التوقيع علي هذا العقد السيد /.....

"الطرف الثاني - المستأجر"

تمهيد

بموجب عقد بيع مؤرخ..... يمتلك الطرف الأول المؤجر الوحدة الكائنة بالدور

..... بالمبنى بمساحه اجماليهم2 الكائنة بمشروع-

بمدينة

البند الأول: التمهيد

يعتبر التمهيد السابق وملحقات العقد ومحضر الاستلام والرسومات الهندسية الخاصة بالعين المقدمة من

جانب المؤجر جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

البند الثاني: موضوع العقد

بموجب هذا العقد وبعد قبول المستأجر قد أجر الطرف الأول المؤجر للطرف الثاني المستأجر الوحدة

..... رقم الكائنة بالدوربالمبنى..... بمساحه

اجماليه.....م2 الكائنة بمشروع- المقام على المبنى رقم بمدينة

.....

الطرف الثاني - المستأجر

الطرف الأول - المؤجر

البند الثالث: مدة العقد

مدة هذا العقد سنتين تبدأ من وتنتهي في قابلة للتجديد بموافقه المالك بموجب عقد جديد أو ملحق تجديد، على أنه يحق للمستأجر انهاء عقد ايجار الوحدة المذكورة بعد مرور عام من التوقيع على هذا العقد بعد مخاطبة المؤجر بذلك كتابتا قبل انهاء الايجار بثلاثة أشهر على ان يقوم المؤجر بخصم شهر واحد فقط من قيمة التامين ورد الشهر الاخر وذلك بعد مرور عام كامل على الايجار اما فى حاله عدم مرور عام على الايجار يخصم التامين كاملا .

البند الرابع: القيمة الايجارية

اتفق الطرفان على أن تكون القيمة الايجارية الشهرية للعين المؤجرة عن السنة الأولى مبلغ وقدره(.....) جنيه مصري شهرياً(فقط.....فقط لاغير)،شامله رسوم الصيانة واي فروق صيانة على اول سنه .

تم سداد تامين شهرين عن المدة المذكورة بواقع جنية فقط لاغير بموجب شيك رقم بمبلغ مسحوب على بنك وشيك رقم بمبلغ مسحوب على بنك..... تخصص كاملة فى حاله سريان العقد مدة اقل من 12 شهرا من تاريخ العقد على ان يتم خصم شهرا واحد من التامين فى حاله سريان العقد والايجار لمدة 12 شهر على ان يقوم المستأجر بإبلاغ المؤجر كتابتا قبل الاخلاء بثلاثة أشهر والسماح له بالإعلان والمعانة للمكان فى أوقات العطلات الرسمية فقط اما فى حاله قيام المستأجر بإكمال مدة العقد يسترد كامل مبلغ التامين مخصوما منه اى تليفات للوحدة واي مستحقات للمرافق كهرباء - مياه - غاز طبيعي - تليفونات - انترنت .

ويلتزم المؤجر باصدار شيكات بنكيه إلى المستأجر عن باقي مده العقد المتفق عليها والواردة البيان بالملحق رقم (1) علي ان ترد هذه الشيكات الي المستأجر فى حاله عدم استكمال مده هذا العقد وهذا من الشروط الجوهرية والتي يحق معها للمستأجر إيقاف صرف قيمه الشيكات التي يحق له استردادها في حاله مخالفه الطرف الأول المؤجر لذلك، كما يستحق المؤجر زيادة سنوية قدرها 10% تبدأ من السنة الثانية والتي يتم احتساب بدايتها من تاريخ العقد.

وقد قام المستأجر بسداد مقدم إيجار لمدة شهرين عند التوقيع على هذا العقد بمبلغ وقدره (.....) (..... مصرياً لاغير) ويعتبر توقيع المؤجر على هذا العقد بمثابة إقرار منه بإستلام مقدم الإيجار.

الطرف الثاني - المستأجر

الطرف الأول - المؤجر

- يلتزم الطرف الأول المؤجر بتسليم الوحدات موضوع هذا العقد للطرف الثاني المستأجر في موعد أقصاه 45 يوما من تاريخ موافقه اداره المول الكائن به الوحدات موضوع هذا العقد على ان تبدأ المدة الإيجارية من تاريخ التسليم الفعلي للوحدتين الي الطرف الثاني المستأجر ويكون ذلك عن طريق محضر استلام موقع من الطرفين.

وفي حاله تأخر الطرف الأول المؤجر في تسليم الوحدات موضوع هذا العقد في هذا الموعد يلتزم بسداد مبلغ وقدره 10000 جنيهه (فقط عشره الاف جنيهه مصريا لاغير) عن كل يوم تأخير كتعويض اتفاقي لا يخضع لرقابه القضاء .

- يلتزم المؤجر بتخصيص عدد 9 (تسعة) أماكن لركن السيارات بجراج المبنى دون أي مقابل إضافي.
- يلتزم ويضمن المؤجر للمستأجر الاحتفاظ بحق الملكية الهادئ والمستقر على العين المؤجرة طوال مدة سريان العقد وفي حالة الإخلال بذلك و/أو سحب العين المؤجرة لأي سبب من الأسباب، ففي تلك الحالة يلتزم المؤجر بتعويض المستأجر عن كافة الأضرار التي أصابت المستأجر جراء ذلك.
- في حالة حوالة هذا العقد من قبل المؤجر للغير أو بيعه للعين المؤجرة يظل هذا العقد سارياً وناظاً وفقاً لأحكام القانون ويظل المؤجر مسئولاً مسئولاً تضامنية مع الغير في تنفيذ شروط هذا العقد.

البند السابع: التأمين

يلتزم المستأجر بسداد مبلغ وقدره.....جنيهه مصري (فقط..... فقط لاغير) كتأمين يسدد عند تسليم الوحدات للمستأجر تخصم كاملة في حاله سريان العقد مدة اقل من 12 شهرا من تاريخ العقد على ان يتم خصم شهرا واحد من التأمين في حاله سريان العقد والايجار لمدة 12 شهر على ان يقوم المستأجر بإبلاغ المؤجر كتابه قبل الاخلاء بثلاثة اشهر والسماح له بالإعلان و المعاينة للمكان في أوقات العطلات الرسمية فقط اما في حاله قيام المستأجر بإكمال مدة العقد يسترد كامل مبلغ التأمين مخصوما منه اى تلفيات للوحدة و اى مستحقات للمرافق كهرباء - مياه - غاز طبيعي - تليفونات - انترنت .

البند الثامن: الصيانة

يلتزم المؤجر بسداد الصيانة كاملة الخاصة بالوحدة ويتعهد بدفع اى فروق صيانة عن السنة الاولى في حاله حدوث ذلك ، وإذا حدث فروق صيانة في السنة الثانية فيتحملها المستأجر كاملة دون الرجوع الى المؤجر .

البند التاسع

يفسخ العقد تلقائياً دون تنبيه أو إنذار وتسلم العين إلى المؤجر وذلك في حالة إفلاس المستأجر ولا يحق لأي جهة إدارية من الجهات المذكورة أو غيرها الحجز على العين المؤجرة أو اعتبارها ضامنة للمستأجر إذ أن العين المؤجرة مؤجرة طبقاً لأحكام القانون 4 لسنة 1996.

ويقر المؤجر بأن ملكيته للعين المؤجرة خالية من أي نزاعات ويضمن للمستأجر استخدامها وفقاً لأحكام العقد والقانون.

الطرف الثاني - المستأجر

الطرف الأول - المؤجر

البند العاشر: العناوين

يقر الطرفان باتخاذ العناوين المبينة بصدر هذا العقد محلاً وموطناً مختاراً لهما في كل ما يتعلق بتنفيذ احكام هذا العقد وتصح مخاطبتهما او إعلانهما عليها قانوناً. وفي حاله رغبة أياً من الطرفين تغيير هذا العنوان يلتزم الطرف الذي يرغب في تغيير عنوانه بإخطار الطرف الآخر بذلك رسمياً بموجب خطاب مسجل بعلم الوصول والا كانت مخاطبته واعلانه على العنوان الثابت بصدر هذا العقد صحيح ومنتج لأثاره قانوناً.

البند الحادي عشر: الإختصاص القضائي

يخضع هذا العقد ويفسر طبقاً لأحكام القوانين المصرية وتختص محاكم السادس من أكتوبر الابتدائية بنظر أي نزاع ينشأ عن تطبيقه.

الطرف الثاني- المستأجر

الطرف الأول - المؤجر

الاسم:

الاسم :

التوقيع:

التوقيع: