عقد إيجار أملاك وفقاً لأحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦

إنه في يوم الموافق / /

قد أجر السيد/ ..... بطاقة رقم قومي رقم/.....

المقيم في/.....

إلى السيد / ..... بطاقة رقم قومي رقم / .....

المقيم حسب البطاقة/ .....

إلى السيد / ..... بطاقة رقم قومي رقم / .....

المقيم حسب البطاقة/ .....(الزوج و الزوجه متضامنين في العقد بالالتزامات)

ما هو ..... بغرض استخدامها ..... الكائن في العنوان التالي.....

وقد قرر المؤجر وبعد معاينه المستأجر بأن العقار الجاري تأجيره مستوف جميع لوازمه من أبواب وشبابيك وزجاج وكواليين بمفاتيحها وخلافه وقد أعترف المستأجر بمعاينة العقار المذكور وأنه خال من أي خلل وخالي من الأشخاص والشواغل وموافق للعمل (سوبر لوكس) وقد أتفق المتعاقدين وهما بكاملي الأهلية على البنود الآتية:

بند ١: إن مدة الإيجار هي ..... سنوات تبدأ من / / وتنتهي في / /

و لا يجوز تجديدها لمدة مماثلة إلا بعقد جديد

بند٢ : الأجرة المتفق عليها هي مبلغ .....(شهريا) وتعهد المستأجر بدفعها مقدما ليد المالك أول كل شهر بالإيصال اللازم على ان يحتفظ المستأجر (الطرف الثاني) بالإيصال كدليل وحيد علي الدفع وايضا دفع مبلغ ..... جنيها لا غير مقابل خدمات (نظافة واناره السلم والبواب وكهرباء الاسانسير)

بند٣: تقاضى الطرف الأول من الطرف الثاني مبلغ وقدره ..... جنيها لأ غير كتأمين للعين المؤجرة حيث انه تسليمه بحالة جيدة ولا تخصم من الإيجار ويخص الأبواب والشبابيك والصرف الصحي والسيراميك والبياض وخلافه والسخان الكهربائي و التنده و موتور المياه

بند٤ : إذا تأخر المستأجر عن دفع الإيجار في المواعيد المحددة لمدة شهر فللمالك الحق أن يلزمه بدفع الأجرة والمصاريف ويفسخ العقد ويقوم المستأجر بدفع ما تبقي من العقد من مده بدون الحصول على حكم قضائي دون التنبيه عليه كتابة وقد قبل الطرفان هذه الشروط

بند ٥: لا يجوز للمستأجر أن يؤجر العين المؤجرة بدون إذن المالك كتابة وإذا خالف فللمالك الحق في أن يفسخ العقد ويلزمه بالتعويض والمصاريف والأضرار التي تحدث

بند٦ : يلتزم المستأجر باستعمال العين المؤجرة له وفقا للبنود المتفق عليها بالعقد وأن يحافظ عليها ويراعيها كما يراعى الإنسان ماله الخاص وإذا خالف ذلك يحق للمالك إن يفسخ العقد ويلزمه بالعطل والإضرار والمصاريف.

بند ٧: جميع ما ينفقه المستأجر بعد استلام العين المؤجرة من دهانات أو لصق ورق أو ديكور وخلافه لا يلزم المالك بشيء منها ولا يحق للمستأجر أن يطلب قيمتها عند خروجه منها بل يكون متبرعا بها للمالك

بند٨ يقر المستأجر بانه استلم المحل سالفه الذكر بتشطيب سوبر لوكس وان أي تلفيات تحدث في العين بكل منافعها (خلاطات او احواض او قيشاني او البانيو او المطبخ أو الحوائط او الدهانات والابواب والشبابيك) يتم الخصم من التأمين

بند ٩: جميع ما يملكه المستأجر من أثاثات أو منقولات أو بضائع وخلافه بالعين المؤجرة يحق للمالك الحجز عليها في حالة التأخير في دفع الأجرة واستيفاء حقه منها

بند١٠: إذا ترك المستأجر العين المؤجرة أو صدر ضده حكم بالفسخ لعدم سداد الايجار فليزم دفع باقي المدة المتبقية في العقد مع مصاريف ما يكون قد أتلف

بند ١١: يلتزم المستأجر برد العين المؤجرة برد العين المؤجر للمالك في حاله انتهاء مدة التعاقد وذلك بالحالة التي كانت عليها وقت التسليم ويتحمل كافة النفقات إذا حدث للعين تلف أو هلاك يرجع إلى خطأ المستأجر.

بند ١٢: إذا حدث أخلال جسيم بالعين المؤجرة فللمالك الحق في إخراج المستأجر بحكم قضائي

بند ١٣: يلتزم المستأجر بدفع قيمة فواتير المياه والكهرباء التليفون (إذا وجد)

بند ١٤: يخضع هذا العقد لأحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ بشأن سريان الحكم القانوني المدني على الأماكن التي لم يسبق تأجيرها والأماكن التي انتهت عقود إيجارها

بند ١٥: تختص محكمة طنطا المستعجلة بالنظر فيما ينشأ من منازعات أو خلافه حول بنود العقد وقد تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من الطرفين نسخة للعمل بموجبها بعد ان اقر المستأجر بأن عنوان العين المستأجرة هو عنوان المراسلات

بند ١٦: في حاله عدم تسليم المستأجر للعين في نهاية عقد الإيجار أو في حاله التأخير عن سداد الايجار يتحمل المستأجر غرامه يومية عن كل يوم تأخير في تسليمه للعين وهو مبلغ ..... وفى حاله اللجوء للقضاء يلتزم المستأجر بدفع ٢٠,٠٠٠ عشرون ألف جنيها لا غير كتعويض مؤقت عن اللجوء للمحكمة وتلك التعويضات غير خاضعه لرقابه القضاء.

بند ١٧: اتفق الطرفان على ان يكون حكم محكمه اول درجه نهائي وبات وفقا لنص المادة ٢١٩ من قانون المرافعات

بند ١٨: اتفق الطرفان على ان جميع الشروط الجزائية وجميع الاتفاقات غير خاضعه لرقابه القضاء

الطرف الأول (المؤجر) صاحب العين **الطرف الثاني (المستأجر)**