

**نموذج عقد ايجار محدد المدة وفقا
لاحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦**

عقد ايجار محدد المدة وفقا لاحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦

انة في يوم الموافق / /

قد تم الاتفاق و التراضي بين كل من:

اولا: السيد/ الجنسية
و يقيم.....

(طرف اول – مؤجر)

ثانيا السيد/ الجنسية
و يقيم.....

(طرف ثان – مستأجر)

و بعد ان اقر الطرفان باهليتهما القانونية للتعاقد اتفقا علي الاتي:

البند الاول – العين المؤجرة محل هذا العقد

بموجب هذا العقد اجر الطرف الاول (المؤجر) للطرف الثاني (المستأجر) القابل لذلك و الكائن مقره
قسم محافظة بالدور و ذلك بقصد استعماله

البند الثاني – القيمة الايجارية

- اتفقا طرفي العقد علي ان تكون القيمة الايجارية شهريا تدفع مقدما اول كل بواقع مبلغ
تسلم ليد الطرف الاول مقابل حصول الطرف الثاني علي اوصول باستلام الاجرة من الطرف الاول، و ذلك بخلاف زيادة سنوية قدرها %...
من اخر قيمة ايجارية.
- وفي حالة تأخر الطرف الثاني (المستأجر) او امتناعه عن سداد القيمة الايجارية فان ذلك يعتبر مبررا لفسخ العقد من تلقاء نفسه دون انذار
او اعدار او حكم قضائي و يحق للطرف الاول (المؤجر) رفع دعوى مستعجلة للحكم باخلاء المستأجر اذ يعتبر هذا الاخير شاغلا للعين
دون سند قانوني.

البند الثالث – مبلغ التأمين

دفع الطرف الثاني (المستأجر) ليد الطرف الاول(المؤجر) مبلغ علي سبيل التأمين لا ترد الا عند انتهاء عقد الايجار و يعتبر توقيع الطرف الاول (المؤجر) علي هذا العقد بمثابة ائصال استلام لكامل قيمة مبلغ التأمين.

البند الرابع – مدة سريان العقد

- مدة العقد هي سنوات تبدأ من / / و تنتهي في / / ولا يتم تجديد العقد الا بموافقة كتابية من المالك، ويتعهد المستأجر عند انتهاء مدة العقد باخلاء العين و تسليمها للمؤجر خالية من الاشخاص و الشواغل.

البند الخامس – حالة المكان

يقر الطرف الثاني (المستأجر) بانه عاين العين محل هذا العقد المعاينة التامة النافية لكل جهالة و انه قبلها بالحالة التي عليها و يلتزم ويتعهد بالمحافظة علي المكان المؤجر كما يحافظ الانسان علي ماله الخاص.

البند السادس – التنازل و التأجير من الباطن

لا يحق للطرف الثاني (المستأجر) ان يؤجر من الباطن او يتنازل عن كل المكان المؤجر او جزء منه للغير دون الرجوع الي المؤجر و الحصول علي موافقة كتابية منه تفيد ذلك.

البند السابع – التزامات المستأجر

- يلتزم المستأجر بدفع قيمة استهلاك المياه و الكهرباء و التليفون و ما عسى ان يكون مصروفات صيانة و خلافة.

البند الثامن – ضمان التعرض

يضمن الطرف الاول (المؤجر) للطرف الثاني (المستأجر) عدم تعرض الغير طوال مدة سريان هذا العقد.

البند التاسع - السرقة و الحريق

يقر الطرف الثاني (المستأجر) بأنه مسئول مسئولية تامة عن اى سرقة او حريق للادوات و المعدات و المنقولات او اى اضرار تحدث داخل العين المؤجرة.

البند العاشر - بيع او نقل ملكية العين

في حالة بيع او نقل ملكية او رهن العين المؤجرة يضمن المؤجر استمرار تطبيق شروط و قواعد هذا العقد دون المساس بها و التي تشمل علي سبيل المثال لا الحصر حق استخدام العين المؤجرة حتي نهاية مدة العقد.

البند الحادى عشر - الضرائب العقارية

تم الاتفاق بين الطرفين علي ان يتحمل المؤجر منفردا قيمة الضرائب العقارية المفروضة علي العين المؤجرة دون ادني مسئولية علي المستاجر طوال مدة العقد،

البند الثانى عشر - فسخ العقد

يعتبر هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه في حالة مخالفة اى بند من بنوده و ذلك بعد شهر واحد من ارسال اذار رسمي او خطاب مسجل بعلم الوصول من احد الطرفين للاخر وفي حالة عدم تلافي المخالفة خلال مدة الانذار.

البند الثالث عشر - القانون الواجب

تسرى احكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ بشأن اى بند لم ينص عليه هذا العقد، و يخضع هذا العقد لاحكام القانون المصرى و اى نزاع ينشأ حول هذا العقد او تفسير اى بند من بنوده يكون الاختصاص القضائي طبقا للقواعد العامة بقانون المرافعات.

البند الرابع عشر - نسخ العقد

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم.

طرف ثان

الاسم:.....
التوقيع:.....

طرف اول

الاسم:.....
التوقيع:.....