

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
عقد إيجار شقة مفروشة
طبقاً لأحكام القانون رقم 4 لسنة 1996

أنه في يوم الموافق / / 20م

حُرر هذا العقد بين كلاً من:

أولاً: السيد /

والمقيم في:

ويحمل بطاقة رقم قومي: صادرة من:

(طرف أول مؤجر)

ثانياً: السيد /

والمقيم في:

ويحمل بطاقة رقم قومي: صادرة من:

(طرف ثاني مستأجر)

تمهيد

حيث أن الطرف الأول (المؤجر) يمتلك الشقة رقم (.....) بالدور

بالعقار رقم الكائن في

..... محافظة

ومكونة من:

.....

.....

الطرف الأول (المؤجر)

الطرف الثاني (المستأجر)

وحيث أن الطرف الثاني (المستأجر) رغب في استئجار الشقة المذكورة بقصد استعمالها للسكن بها وذلك لمدة محددة وطبقاً لقواعد القانون رقم 4 لسنة 1996 بشأن سريان أحكام القانون المدني على الأماكن التي لم يسبق تأجيرها، وتقابلت إرادته في ذلك مع الطرف الأول (المؤجر) القابل لذلك وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد **فقد اتفقا فيما بينهما على الآتي:**

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومفسراً ومكماً ومتمماً لكل بنوده.

البند الثاني (موضوع الإيجار)

بموجب هذا العقد أجر الطرف الأول (المؤجر) إلى الطرف الثاني (المستأجر) ما هو الشقة السكنية المذكورة وصفاً وتفصيلاً بالبند التمهيدي بصدر هذا العقد.

البند الثالث (القيمة الإيجارية)

اتفق الطرفان على أن القيمة الإيجارية الشهرية للشقة موضوع هذا العقد هي مبلغ وقدره جنيه (فقط تسدد يوم من كل شهر ميلادي، وقام الطرف الثاني (المستأجر) بدفع مبلغ وقدره جنيه (فقط) بمجلس هذا العقد كمقدم إيجار بموجب إيصال من الطرف الأول (المؤجر) يدل على السداد كما اتفق الطرفان على أن قيمة الإيجار شاملة الضرائب العقارية.

البند الرابع (مدة العقد)

اتفق الطرفان على أن مدة عقد الإيجار هي تبدأ من / / 20 وتنتهي في / / 20م غير قابلة للتجديد إلا بموافقة الطرفين كتابة على ذلك وبشروط وعقد جديدين، ويلتزم الطرف الثاني (المستأجر) بتسليم الشقة موضوع هذا العقد بمجرد انتهاء عقد الإيجار وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أضرار أو اتخاذ إجراءات قانونية أخرى أو استصدار حكم قضائي بذلك.

البند الخامس (ترك المكان قبل الميعاد)

إذا رغب الطرف الثاني (المستأجر) في ترك الشقة قبل نهاية مدة العقد المتفق عليها في هذا العقد فيجب عليه إعلان رغبته بذلك للطرف الأول (المؤجر) بخطاب على عنوانه الثابت بصدر هذا العقد وذلك قبل ترك المكان بشهر على الأقل.

الطرف الأول (المؤجر)

الطرف الثاني (المستأجر)

البند السادس (حالة المكان والمعينة)

يقر الطرف الثاني (المستأجر) أنه عاين الشقة موضوع هذا العقد بنفسه ووجدها على أحسن حال مستوفية لوازمها، ويقر بأن هذه الشقة صالحة للانتفاع الذي أُجرت من أجله وملائمة للغرض المطلوب وأن يمتنع عن استعمالها بطريقة تنافي شروط الإيجار أو أن يُحدث فيها أي تغيير أو هدم أو بناء أو إزالة فتحات أو إقامة مباني أخرى أو بناء حوائط أو أي شيء من ذلك أو غيره إلا بتصريح كتابي سابق وصريح من الطرف الأول (المؤجر)، وإلا أُعتبر هذا العقد مفسوخاً فوراً.

البند السابع (التأجير من الباطن أو التنازل)

يحظر على الطرف الثاني (المستأجر) أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن الشقة موضوع هذا العقد دون الحصول على تصريح سابق وكتابي من الطرف الأول (المؤجر) الذي يحق له أن يرفض ذلك وفي حالة مخالفة هذا الشرط يعتبر العقد مفسوخاً فوراً دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي.

البند الثامن (الالتزامات)

يلتزم الطرف (.....) بسداد استهلاك المياه وسداد استهلاك الكهرباء والغاز والتليفون الأرضي إن وُجد واتحاد الملاك للشقة المؤجرة موضوع هذا العقد.

البند التاسع (عدم تعرض الغير)

يقر الطرف الأول (المؤجر) بضمان عدم تعرض الغير سواء الخلف الخاص أو العام أو غيرهم للطرف الثاني (المستأجر)، كما يقر بأن الشقة المؤجرة موضوع هذا العقد خالية من كافة حقوق الامتياز والرهون والحجوزات.

البند العاشر (التأمين)

قام الطرف الأول بدفع مبلغ وقدره جنيه (فقط)
بمجلس هذا العقد قيمة تأمين يسترد في نهاية المدة المتفق عليها في هذا العقد.

الطرف الأول (المؤجر)

الطرف الثاني (المستأجر)

البند الحادي عشر (العناوين)

يقر كلاً من الطرفين بأنه اتخذ طوال مدة سريان هذا العقد محلاً مختاراً له هو العنوان الثابت بصدر هذا العقد، وفي حالة تغيير أي بيان في ذلك يلتزم الطرف القائم بالتغيير بإخطار الطرف الآخر بهذا التغيير بإعلان على يد محضر أو خطاب مسجل بعلم الوصول وفي حالة عدم حدوث ذلك لا يسري هذا التغيير في مواجهة الطرف الآخر ويعتبر الإعلان على هذا العنوان صحيحاً وناظراً في أي حال من الأحوال.

البند الثاني عشر (الاختصاص)

تختص محكمة وجزئياتها حسب الأوضاع بالنظر في المنازعات حول تفسير وتنفيذ بنود هذا العقد، كما يختص القضاء المستعجل بالفصل في الدعاوى المستعجلة وبصفة خاصة فسخ هذا العقد.

البند الثالث عشر (نسخ العقد)

تحرر هذا العقد من نسختين كل نسخة مكونة من أربعة أوراق مزيلة التوقيع بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم.

- (مرفق قائمه منقولات الشقة موضوع هذا العقد موقع عليها من الطرفين).

الطرف الأول (المؤجر)

الطرف الثاني (المستأجر)

الاسم:

الاسم:

التوقيع:

التوقيع:

الرقم القومي:

الرقم القومي:

الشهود

الشاهد الأول

الشاهد الثاني

الاسم:

التوقيع:

الرقم القومي:

الاسم:

التوقيع:

الرقم القومي:

