

2- دعوى اخلاء لعدم سداد القيمة الإيجارية

انه فى يوم الموافق/...../.....

بناء على طلب السيد / المقيم
ومحله المختار مكتب الاستاذ / المحامى الكائن
انا محضر محكمة الجزئية قد انتقلت فى
التاريخ المذكور اعلاه واعدت :
السيد / المقيم قسم محافظة
مخاطبا مع /

واعلنته بالآتى

بموجب عقد إيجار مؤرخ استأجر المعلن اليه من الطالب
ماهو بغرض الاستعمال فى بالعقار رقمالكائن
بشارع قسم محافظة
وذلك لقاء قيمة إيجارية شهرية قدرها جنيه تدفع مقدما أول كل شهر ،
بالإضافة الى كافة ملحقات الأجرة من عوائد واستهلاك مياه وخلافه ، وتفصيلها
كالآتى جنيه القيمة الأيجارية الشهرية ، جنيه قيمة
استهلاك المياه ، والإجمالى مبلغ جنيه
وحيث ان المعلن اليه قد تقاعس عن سداد القيمة الإيجارية المستحقة
اعتبارا من شهر وحتى تاريخ هذا الأذار والتي تقدر بمبلغ
..... جنيه (عدد الشهور مضروبة فى القيمة الإيجارية الشهرية) .
مما اضطر الطالب معه الى تكليف المعلن اليه بالوفاء بالقيمة الإيجارية
المتأخرة بموجب الانذار الرسمى على يد محضروالرقيم
محضرى ،أو (خطاب موسى بعلم الوصول دون مظروف) وتم
اعلان المعلن اليه

بتاريخ/...../..... الا انه لما يحرك ساكنا .

وحيث تنص المادة 18 من القانون 136 الفقرة (ب) بأنه :

لا يجوز للمؤجر أن يطلب اخلاء المكان ولو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد
الا لأحد الأسباب الآتية :

(أ) الخ

(ب) إذا لم يقم المستأجر بالوفاء بالاجرة المستحقة خلال خمسة عشرة يوما من
تاريخ تكليفه بذلك بكتاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول دون مظروف ،
أو بإعلان على يد محضر
وهو ما اضطر الطالب معه الى إقامة الدعوى الماثلة لطلب إخلاء المعلن اليه
من العين المؤجرة والمبينة الحدود والمعالم بصدر الصحيفة وعقد الإيجار .

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت فى التاريخ المذكور اعلاه الى حيث المعلن اليه وسلمته صورة من اصل الصحيفة وكلفته بالحضور امام محكمة الكائن مقرها امام الدائرة () (إيجارات ، وذلك بجلستها العلنية التى ستعقد فى تمام الساعة التاسعة وما بعدها من صباح يوم..... الموافق/...../..... وذلك لسماع الحكم ب
اولا : إخلاء المعلن اليه من العين المبينة الحدود والمعالم بصدر الصحيفة وعقد الإيجار وتسليمها للطالب خالية من الشخاص والشواغل وسليمة من أية تلفيات .
ثانيا : إلزام المعلن اليه بسداد القيمة الإيجارية المتأخرة حتى تاريخ الحكم فى هذه الدعوى كمقابل حق انتفاع ، مع إلزامه بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة .
مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب .
ولاجل /

السند القانونى: المادة (18) فقره (ب) من القانون رقم 49 لسنة 1977
والمعدل بالقانون رقم 136 لسنة 1981