

# عقد كراء شقة مفروشة

تم الكراء بين الموقعين أسفله:

الطرف الأول: السيدة: ..... ، الحاملة لبطاقة التعريف الوطنية رقم : ..... الساكنة  
بصفتها المالكة والمكرية من جهة .....

الطرف الثاني: السيد: ..... ، مغربي ، كامل الأهلية والحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم : .....  
والساكن ..... بصفته المكري من جهة أخرى .....

## وتم الاتفاق بينهما على ما يلي:

- يؤجر الجانب المالك للمستأجر الملك المسمى: ..... الواقعة ..... السكنى الواقعة  
..... ذي السند العقاري عدد : ..... وذلك قصد استغلالها للسكن فقط.
- مدة هذا العقد ..... تبتدى من ..... وتنتهي إلى غاية ..... غير قابلة للتجديد
  - تحددت فيه قيمة الكراء في كل شهر بمبلغ قدره ..... درهم - ..... درهم تؤدي بداية كل شهر دون تأخير أو مماطلة
  - يمكن مراجعة سومة الكراء كل ثلاث سنوات بزيادة ..... بمقتضى إشعار كتابي بواسطة كتاب مضمون الوصول مع الاعلام بالاستلام أو طبقا لإجراءات المسطرة المدنية قبل أجل شهرين على الأقل من تاريخ استقضاء أمد العقد مع العلم بأن موعد الاستلام يعتبر تاريخ بداية الأجل المنصوص عليه أعلاه.
  - يتحمل المستأجر نفقات جميع الاصلاحات العادية الناجمة عن استعمال مرافق العين المؤجرة له بمقتضى هذا العقد
  - يتعهد المستأجر بتحمل كل المضايقات الناجمة عن الحرمان جزئيا من الانتفاع من العين المؤجرة في حالة اذا اقتضت ضرورة قانونية أو مادية إنجاز أشغال كبرى لتأمين سلامة العمارة أو راحة الجيران، وذلك دون المطالبة بأي تعويض مالي و كذلك في حالة ما إذا أراد المالك أن يضيف بناء جديدا، كما لا يمكن للمكثري أن يغير شيئا في الشقة إذا لم يؤذنه المالك بذلك و يعترف المكثري أنه عاين المكان بنفسه و وجده على أحسن حال مستوفيا لكل اللوازم و يتعهد بأن يراعيه كما يراعي الإنسان الحريص ماله الخاص كما يلتزم المكثري المذكور إصلاح جميع ما عسى أن يفسده بالمكان كتكسير زجاج أو تكسير رخام أو تقطيعه أو غلق المجاري أو تضييع مفتاح باب أو مفتاح الضوء الكهربائي أو تكسير النوافذ والأبواب و صنابير المياه و كذلك صبغة المكان مع التزامه بالصبغة عند الخروج و فسخ عقد الكراء إذا كان قد ترك المكان ما يستوجب ذلك كتقشير الحائط و غيرها من الأشياء التي يتم تضييعها من السكنى و سيكون صائر ما ذكر كله من ماله الخاص دون أن يكون له الحق في مطالبة المالك بأي تعويض كيفما كان نوعه .
  - كل ما يمكن للمكثري أن يحدثه بالمكان من زينة ذلك من صوائر الإصلاحات والبناء فسيفي ذلك عند انتهاء مدة هذا العقد ملكا للمالك المذكور دون أن يكون الحق للمكثري في المطالبة بأي تعويض كيفما كان نوعه.
  - يتعهد الجانب المستأجر بمعاينة حالة العين المؤجرة له بموجب هذا العقد وبأنه تسلمها في حالة سليمة صالحة للاستعمال وفق ما اعدت له بموجب هذا العقد.
  - يلتزم المكثري باستعمال العين المؤجرة للغرض المتفق عليه فقط ويمنع عليه أن يتنازل عن المكان للغير أو جزء منه أو الكراء من الباطن للغير أو تفويت لحقوق الكراء كما يمنع بيع المفتاح.

- يلتزم المكتري بعدم إدخاله للمكان مواد مشعلة أو مخلة بالأمن على المكان وعلى الجيران.
- كل مخالفة لأحد بنود هذا العقد تؤدي إلى فسخ هذا العقد بقوة القانون.
- تسمح السيدة المالكة للمكتري بأن يدخل عدادى الماء والكهرباء في اسمه الخاص للشقة موضوع العقد.
- يلتزم المكتري بعدم إزعاج الجيران من جراء الضجيج وارتفاع صوت التلفاز والمسجلات عالية وبعدم رمي النفايات أمام شقق الجيران
- في حالة تماطل المكتري بأداء واجب السومة الكرائية لثلاثة أشهر يفسخ العقد بطريقة تلقائية كما سيكون المالك مضطرا لرفع دعوى قضائية ضد المكتري من أجل الأداء والإفراغ مع تحميل الصائر
- تختص محاكم طنجة طبقا للقواعد والاجراءات المقررة في المسطرة المدنية بالنظر في جميع المنازعات الناشئة عن تأويل بنود العقد أو بطلب فسخه.

## الإمضاء

المكتري

المالكة