

عقد كراء شقة مفروشة

تم الكراء بين الموقعين أعلاه:

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 :
بصفته المكتري من جهة أخرى والساكن

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 تبتدئ من وتنتهي إلى غاية غير قابلة للتتجديد.
 - تحددت فيه قيمة الكراء في كل شهر بمبلغ قدره درهم - درهم تؤدى بداية كل شهر دون تأخير أو مماطلة
 - يمكن مراجعة سومة الكراء كل ثلاثة سنوات بزيادة بمقتضى إشعار كتابي بواسطة كتاب مضمون الوصول مع الاعلام بالاستلام أو طبقا لإجراءات المسطرة المدنية قبل أجل شهرین على الأقل من تاريخ استقصاء أمد العقد مع العلم بأن موعد الاستلام يعتبر تاريخ بداية الأجل المنصوص عليه أعلاه.
 - يتحمل المستأجر نفقات جميع الإصلاحات العادلة الناجمة عن استعمال مراافق العين المؤجرة له بمقتضى هذا العقد
 - يتعدى المستأجر بتحمل كل المضائق الناجمة عن الحرمان جزئيا من الانتفاع من العين المؤجرة في حالة اذا اقتضت ضرورة قانونية او مادية إنجاز أشغال كبرى لتأمين سلامة العمارة او راحة الجيران، وذلك دون المطالبة بأي تعويض مالي و كذلك في حالة ما إذا أراد المالك أن يضيف بناء جديدا، كما لا يمكن للمكتري أن يغير شيئا في الشقة إذا لم يؤذنه المالك بذلك و يعترف المكتري أنه عاين المكان بنفسه و وجده على أحسن حال مستوفيا لكل اللوازم و يتعدى بأن يراعيه كما يراعي الإنسان الحريص ماله الخاص كما يلتزم المكتري المذكور إصلاح جميع ما عسى أن يفسده بالمكان كتكسير زجاج أو تكسير رخام أو تقليله أو غلق المجرى أو تضييع مفتاح باب أو مفتاح الضوء الكهربائي أو تكسير النوافذ والأبواب و سنابير المياه و كذلك صباغة المكان مع التزامه بالصباغة عند الخروج و فسخ عقد الكراء إذا كان قد ترك بالمكان 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 كيما كان نوعه .
 - كل ما يمكن للمكتري أن يحدثه بالمكان من زينة ذلك من صوائر الإصلاحات والبناء فسيبقى ذلك عند انتهاء مدة هذا العقد ملكا للمالك المذكور دون أن يكون الحق للمكتري في المطالبة بأي تعويض كيما كان نوعه .
 - يتعدى الجانب المستأجر بمعاينة حالة العين المؤجرة له بموجب هذا العقد وبأنه تسلمهما في حالة سلامة صالحة للاستعمال وفق ما اعدت له بموجب هذا العقد.
 - يلتزم المكتري باستعمال العين المؤجرة للغرض المتفق عليه فقط و يمنع عليه أن يتنازل عن المكان للغير أو جزء منه أو الكراء من الباطن للغير أو تفويت حقوق الكراء كما يمنع بيع المفتاح .

- يلتزم المكتري بعدم إدخاله للمكان مواد مشتعلة 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 عدادي الماء والكهرباء في اسمه الخاص للشقة موضوع العقد.
- يلتزم المكتري بعدم إزعاج الجيران من جراء الضجيج وبرفع صوت التلفاز والمسجلات عالية وبعدم رمي النفايات أمام شقق الجيران
- في حالة تماطل المكتري بأداء واجب السوممة الكرأئية لثلاثة أشهر يفسخ العقد بطريقة تلقائية كما سيكون المالك مضطراً لرفع دعوى قضائية ضد المكتري من أجل الأداء والإفراج مع تحمل الصائر
- تختص محاكم طنجة طبقاً للقواعد والإجراءات المقررة في المسطورة المدنية بالنظر في جميع المنازعات الناشئة عن تأويل بنود العقد أو بطلب فسخه.

الإمضاء

المكتري

المالكة