**عقد ايجار املاك**

انه فى يوم ………………الموافق

       . بموجب هذة الشروط الموقعة من المتعاقدين على إعتبار إنها محررة امام المحكمة المختصة بذلك

قد اجر السيد / …………………………………….. وجنسيته مصري ومقيم فى ………………………………………

السيد/……………………………………….المقيم

…………..ماهو……………….بالعقار…………………………………………………..بقصد استعمالها سكن خاص وقد قرر المتعاقدان بأن العقار الجارى التعاقد علية مستوفى جميع لوازمة من ابواب وشبابيك وكوالين بمفاتيحها وارضيات وسباكة وكهرباء وقد اعترف المستأجر المذكور بمعاينة العين موضوع الإيجارة والتعاقد المعاينة التامة النافية لكل جهالة واقر بانها خالية من اى خلل او تلفيات وانها صالحة للغرض الذى أُعدت وأُجرت من اجلة وتوافق لسكنة دون ادخال اى تعديلات متطلبة من قبلة .وقد صار عقد هذا الإيجار بالشروط الأتية

بند 1 :- ان مدة الإيجار هى …………………. تبدأ من   /   / 200 وتنتهى فى    /    /  200

بند 2 :- صار الإتفاق بين الطرفين ان تاريخ   /   /  200 هو تاريخ انتهاء العلاقة الإيجارية واقر المستأجر انه عالم ومقر بتاريخ انتهاء العلاقة الإيجارية دون حاجة الى تنبية او انذار من المالك بانتهاء العلاقة الإيجارية . ويقر الطرف الثانى المستأجر بانة فى ذات التاريخ ملزم بتسليم العين موضوع الإيجارة والتعاقد الى الطرف الأول المؤجر بنفس الحالة التى كانت عليها عند التعاقد وإنها ستكون خالية من كافة الأشخاص والمنقولات . وانه فى حالة التراخى او المماطلة فى التسليم عن ذلك التاريخ فيكون ملزم بسداد تعويض عن كل يوم تأخير بواقع مبلغ …………جنية عن كل يوم وهذا التعويض غير قابل للطعن علية قضائيا ويجوز للمالك اتخاذ مايراه قانونا لتنفيذة فى حال تحقق شرط اسنحقاقة

بند 3 :- الأجرة المتفق عليها هى مبلغ …………………… ( فقط وقدرة ………………………… ) كل شهر وتعهد المستأجر بدفعها شهريا مقدما خلال فترة الأسبوع الأول من الشهر ليد المالك المذكور بموجب ايصال سداد

البند 4 :-  اذا تأخر المستأجر عن دفع الإيجار فى المواعيد المحددة ولو لمدة قسط واحد فاللمالك الحق فى ان يلزمة بدفع الأجرة والمصاريف الرسمية وغير الرسمية التى تلزم فيما اذا اقيمت دعوى علية وللمالك ايضا الحق فى ان يفسخ العقد بدون الحصول على حكم قضائى لهذا الفسخ والمطالبة بكامل القيمة الأيجارية المستحقة عن باقى مدة الإيجارة حتى تاريخ انتهاء العقد .وقد قبل المستأجر هذة الشروط واقر به

بند 5 :- لايجوز للمستأجر ان يؤجر العين موضوع العقد والإيجارة من باطنة او يسلبها لخلافه او يتنازل عنها عن اى مدة كانت

بند 6 :-  المستأجر ملزم بإستعمال العين المؤجرة لة فى الغرض الذى أُعدت من اجلة وعقدت الإيجار على اساسة وبشرط ان يتعهدها بعناية الشخص فى مالة الخاص ولا يستعملها الا فى حدود شروط هذا العقد وبخلاف ذلك تكون الإيجارة مفسوخة من تلقاء نفسها ويلزم المستأجر بالمصاريف والتعويض عن الأضرار التى تعود على المؤجر

بند 7 :- المستأجر ملزم بعدم احداث اى تغيير بالعين المؤجرة مثل الهدم او البناء او التقسيم او فتح ابواب او شبابيك بدون اذن من المالك المؤجر . وان تم شيئ من ذلك يكون ملزم بإعادة الحال الى ماكان علية بمصروفات على نفقتة مع تعويض المالك المؤجر عن ماتكبدة من مصروفات فى سبيل الزامة باعادة الحال الى ماكان علية .كما يكون للمالك الحق فى الإبقاء على ماحدث من تعديلات بدون التزام بدفع قيمتها او مقابل عنها مهما كان تكلفتها للمستأجر

بند 8 :-  جميع مايفعلة المستأجر من تنظيمات فى العين المؤجرة مثل دهانات أو ورق حائط أو ديكور أو باركيهات وخلافة تكون بمصاريف على نفقته ولايلزم المالك بشيئ منها ولا يحق للمستأجر المطالبة بقيمتها او اعدامها او اتلافها عند خروجة من العين المؤجرة

بند 9 :- المستأجر ملزم بإصلاح التلفيات والأعطاب ومايحدث بالعين المؤجرة مما يقل بحالتها عن الحالة التى كانت عليها العين حال التعاقد طوال مدة سكنة من مالة الخاص وعلى نفقتة ولا يعفية من هذا الإلتزام اذا كان التلف قد وقع من احد افراد اسرته التى تقيم معة حال الإيجارة او خدمه . ولا يحق له تخزين مواد ملتهبة او مفرقعات او محظورات قانونية واذا حدث خلاف ذلك يكون للمؤجر الحق فى طلب فسخ العقد

بند 10 :- جميع ما يحضرة المستأجر من منقولات او بضائع وخلافة والتى توضع بالعين موضوع العقد والإيجارة هى ملكية خاصة بالمستأجر بحيث اذا حدث تأخير او امتناع من المستأجر عن سداد الأجرة فيكون للمالك الحق فى توقيع الحجز عليها واستيفاء مستحقاتة منها وللمالك الحق فى ايقاع الحجز التحفظى عليها مبدئيا

بند 11 :- كل مايريد المالك من اصلاحة فى العين المؤجرة من مرمات وخلافة فى مدة الإيجارة لة ان يجرية بدون تضرر من المستأجر ولا يكون للمستأجر المطالبة بتعويض عن اى ضرر او اعطال

بند 12 :- المستأجر ملزم بأن يتحمل دون شكوى او أى إدعاء منه بجميع الإصلاحات والترميمات التى يترائى للمالك وجوبها فى خلال مدة الإيجارة ولا يحق للمستأجر المطالبة بتعويض عن اى عطل او اضرار ولا انقاص الأجرة

بند 13 : – المالك غير مسئول نحو المستأجر عن اى اعطال او اضرار من اعمال الجيران او عموم الغير او خلافهم مهما كان نوعها

بند 14 :- اذا ترك المستأجر العين المؤجرة فيلزم بدفع القيمة الإيجارية عن باقى المدة المنصوص عليها فى عقد الإيجار مع المصاريف وقيمة ماتلف بالعين موضوع الإيجارة  وللمالك الحق فى تتبعة لتحصيل هذة المستحقات

بند 15 :- المستأجر ملزم بقيمة المياة وكهرباء السلم واجرة البواب وصيانة الأسانسير ونظافة المدخل والسلم وقيمة مايستحق علية فى صيانة ذلك

بند 16 :-اذا حدث من المستأجر اى فعل مخل بالأداب أو النظام العام فاللمالك الحق فى طلب فسخ العقد وإنهاء الإيجار’ بدون تعويضات منه للمستأجر وللمالك الحق فى اجراء التحفظات اللازمة فى ذلك .سواء كان الفعل من المستأجر او ممن فى رعايتة بالعين موضوع التعاقد .مع احقية المالك فى المطالبة بالتعويضات وباقى الأجرة المستحقة للمدة الباقية من عقد الإيجارة

والله خير الشاهدين

المالك المؤجر                                                                                المستأجر