عقد إيجار ارض فضاء

أنه في يوم الموافق / /
تم تحرير هذا العقد بين كل من :
1- السيد/ مصري الجنسية مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم
سجل مدني
(طرف أول)
2- السيد/ مصري الجنسية مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم
سجل مدنى
(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلي :
(البند الأول) استأجر الطرف الثاني من الطرف الأول الأرض الفضاء المملوكة له والكائنة ..... والبائع مساحتها ..... مترا مربعا ، ويحدها من الجهة البحرية ..... ومن الجهة القبلية .....والشرقية ..... والغربية ..... .
(البند الثاني) الأرض المؤجرة خالية تماما من أية إنشاءات أو مبان ، وغير مصرح للطرف الثاني بإقامة شئ من ذلك عليها وإلا التزم بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه بمصاريف على عاتقه .
(البند الثالث) الغرض من الإيجار هو وضع معدات الطرف الثاني وسيارته بالأرض المؤجرة .
(البند الرابع) لا يجوز للطرف الثاني التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن أو وضع معدات أو أدوات الغير بالأرض المؤجرة .
(البند الخامس) تم هذا الإيجار لقاء أجرة قدرها ..... جنيها شهريا يتعين الوفاء بها حتى اليوم الثالث من كل شـهر بموطن الطرف الأول ، وفى حالة الإخلال بذلك يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو إنذار أو أي إجراء آخر .
(البند السادس) دفع الطرف الثاني للطرف الأول بمجلس هذا العقد مبلغ ..... فقط ..... جنيها كتأمين واجب الرد عند نهاية المدة المتفق عليها بشرط قيام الطرف الثاني بتنفيذ

جميع التزاماته وإلا كان للطرف الأول الحق في حبس هذا التأمين اقتضاء لحقه المترتب على الإخلال ببنود العقد فضلا عن حقه في الرجوع بتكملة التعويض جبرا لما لحقه من ضرر .

(البند السابع)

مدة هذا العقد سنة واحدة تبدأ من تاريخ هذا العقد وتنتهى فى / / دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء .

(البند الثامن) يقر الطرف الثاني بأنه تسلم الأرض المؤجرة اليوم وله الحق في الانتفاع بها وفقا لما تضمنه البند الثالث من العقد .

(البند التاسع) يضمن الطرف الأول للطرف الثاني التعرضات القانونية الصادرة من الغير على أن يخطره بها الطرف الثاني فى الوقت المناسب .

(البند العاشر) تختص محاكم ..... بها قد ينشب عن هذا العقد من نزاع ، ويعتبر عنوان كل طرف المبين به موطنا مختارا في هذا الصدد .

(البند الحادي عشر) حرر هذا العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)

ملاحظات :

1- العبرة بحالة الأرض تكون عند التعاقد ، فان كانت قضاء في هذا الوقت ، اعتبر العقد واردا على ارض فضاء فيخضع للقانون المدني حتى أو انشأ المستأجر بناء بها بعد ذلك بموافقة المؤجر ، ويظل العقد خاضعا للقانون المدني طيلة المدة الواردة به ، إما إذا انقضت واستمر المستأجر شاغلا للعين بموافقة المؤجر ، وكان البناء هو العنصر الغالب ، خضع الإيجار لقانون إيجار الأماكن .

2- تتحدد طبيعة العقد بالعنصر الغالب في العين ، فان كانت الأرض الفضاء ى العنصر الغالب ، كان تؤجر أرض فضاء مسورة وبها حجرة ، أن العقد يخضع للقانون المدني ولو استغل المستأجر هذه الحجرة كمسكن له وأسرته ، وكان الإيجار بغرض استعمال الأرض الفضاء كجراج للسيارات أو سوق للماشية او خلاف ذلك ، أما إذا كن البناء هو العنصر الغالب وهو ما أتصرف قصد

المتعاقدين إليه ، كمسكن تحيط به أرض فضاء فأن العقد يخضع لقانون إيجار الأماكن .

راجع في تفصيل هذه الأحكام ، مجموعة المبادئ القانونية للمؤلف الجزء الرابع ، وأيضا الجزء الأول من القانون المدني للمؤلف صفحة 799 .