عقد ايجار جدك

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 الاول) يقر الطرف الاول أنه المالك للعقار رقم ..... الكائن به متجره المسمى ..... والمقيد بالسجل التجارى تحت رقم .....
" وفى حالة ما إذا كان المستأجر هو الذى يرغب فى تأخير متجرة يستبدل البند التالى بالبند السابق "
يقر الطرف الاول بأنه استأجر العين خالية من ..... الذى صرح له كتابة وفقا للثابت بالعقد المبرم فيما بينهما " أو بموجب تصريح مكتوب تال لتحرير العقد المبرم بينهما " بتأجير العين من الباطن، وقد أنشأ بها متجرا " أو مصنعا " سمى ..... وقيد بالسجل التجارى تحت رقم .....
(البند الثانى) بموجب هذا العقد ، قام الطرف الاول بتأجير المتجر " أو المصنع" المبين بالبند السابق ، للطرف الثانى لقاء أجرة شهرية قدرها .....فقط..... تستحق حتى اليوم الثالث من كل شهر بموطن الطرف الاول ، وفى حالة اخلال الطرف الثانى بهذا الالتزام يصبح العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه او انذار او اى اجراء آخر .
(البند الثالث) قام الطرف الثانى بدفع مبلغ .... فقط .....بمجلس هذا العقد للطرف الاول كتابين برد فى حالة قيام الطرف الثانى بتنفيذ التزاماته الواردة بهذا العقد ، والا كان للطرف الاول حبس هذا التأمين الاقتضاء حقه منه

فضلا عن رجوعه بمستحقاته التى تجاوزه بدعوى مستقلة لتكملة التعويض لجبر ما اصابه من ضرر .
(البند الرابع) يقر السيد /..... بأنه يكفل الطرف الثانى على وجه التضامن فى تنفيذ التزاماته المترتبة على هذا العقد وفقا للاحكام العامة للتضامن .
(البند الخامس) يشمل الايجار الانتفاع بالمتجر بجميع عناصره وموقوماته المادية والمعنوية وللطرف الثانى الاعلان عنه بكافة الوسائل دون ذكر اسمه الشخصى والانتصار على ذكر اسم المتجر فقط .
(البند السادس) لا يجوز للطرف الثانى اجراء اى تعديل سواء بداخل المتجر أو بواجهته او بالافتات المتعلقة به او اضافة شئ الى ذلك .
(البند السابع) مدة هذا العقد ..... " ثلاث سنوات مثلا " تبدأ من تاريخ تحريره وتنتهى فى / / دون حاجة الى تنبيه بالاخلاء .
(البند الثامن) يلتزم الطرف الثانى بعقود العمل المتعلقة بالعاملين بالمتجر وما يترتب عليها من أجور ومنح وعلاوات وتأمينات ، ويعتبر وحدة المسئول عن أى اخلال بالالتزامات المترتبة على ذلك .
(البند التاسع) يصبح الطرف الثانى اعتبارا من اليوم مسئولا جميع الجهات عن المتجر ، ويقوم الطرف الاول باخطار مأمورية الضرائب التابع لها بهذا الايجار .
(البند العاشر) تمت معاينة المتجر بمعرفة الطرف الثانى معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع على الطرف الاول بضمان ما قد يظهر من عيوب .
(البند الثانى العاشر) يضمن الطرف الاول ضمان التعرض القانونى الذى قد يواجه به الطرف الثانى وكذلك خلو المتجر من كافة الحقوق العينية والشخصية .
(البند الثالث عشر) تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد ويعتبر عنوان كل من اطرافه المبينة به موطنا مختارا فى هذا الصدد .
(البند الرابع عشر) حرر هذا العقد من ثلاث نسخ ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الاول) (الطرف الثانى)

(الكفيل
المتضامن)
كشف ببيان الموجودات المادية
" تذكر جميع الموجودات "
(الطرف الاول) (الطرف الثانى)
(الطرف الثالث)

ملاحظات : 1- نص الفقرة الثانية من المادة 594 مـن القانون المدني التي تجيز للمستأجر الـذي أنشـأ بـالعين المؤجرة متجرا أو مصنعا بيعه ولو وجد بالعقد شرط يحظر عله التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن ، ورد على سبيل الاستثناء ومن ثم يجب قصره على ما ورد في شأنه وهو بيع المتجر أو المصنع . مفاد ذلك أن هذا المستأجر لا جوز له أن يؤجر متجره من الباطن طالما كان ممنوعا من ذلك " وقد أقرتنا محكمة النقض على ذلك ، راجع مجموعة المبادئ القانونية المؤلف ، الجزاء الرابع " .

2- المتجر والمصنع باعتباره مجموعا من المال فيعتبر منقولا متى كان الغرض الأول من الإيجار ليس المكان الذي يشغله بل المنشأة وما اشتملت عليه من أدوات " جدك "