عقد ايجار شقة مفروشة

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) يؤجر الطرف الاول للطرف الثـانى الشـقة المفروشة رقم ..... الكائنة بالعقار رقم ..... والمكونة من ..... " ثلاث حجرات نوم وحجرة سفرة وانتريه ومطبخ جميعها مفروشة بالمنقولات الواردة بنهاية هذا العقد "
(البند الثانى) يقر الطرف الثانى بأنه عاين العين المؤجرة وما بها من منقولات فوجدها بحالة جيدة وجميعها صالح للاستعمال ولا يحتاج شئ منها لاية صيانة .
(البند الثالث) تسلم الطرف الثانى العين المؤجرة بمنقولاتها بتاريخ اليوم وذلك على سبيل الامانة لاستعمالها فى الغرض الذى خصصت له العين ويلتزم بردها فى نهاية المدة المتفق عليها بحالتها المبينة بالبند الثانى والا كان مسئولا عن ذلك مدنيا فى حالة التلف او سوء الاستعمال ، وجنائيا فى حالة اختلاس شئ منها ، وفى هذه الحالة يكون للطرف الاول حبس التأمين كتعويض فضلا عن رجوعه على الطرف الثانى بدعوى لتكملة التعويض اجبر ما ناله من ضرر ما لم يتم التصالح بينهما على تقدير ذلك .
(البند الرابع) الغرض من الايجار هو سكنى الطرف الثانى واسرته ولا يجوز تغيير هذا الغرض لاى سبب من الاسباب او اجراء اى تعديل بالعين والا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه او انذار او اى اجراء آخر .

(البند الخامس) لا يجوز للطرف الثانى ادخال اية منقولات بالعين المؤجرة أو اخراج اية منقولات منها والا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه او انذار او اى اجراء آخر .
(البنـد السـادس) تـم هـذا الايجـار لقـاء اجـرة شـهرية قدرها ..... فقط ..... يلتزم الطرف الثانى بالوفاء بها حتى اليوم الثالث من كل شهر بموطن الطرف الاول المبين بهذا العقد ، وفى حالة الاخلال بهذا الالتزام يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه او انذار او اى اجراء آخر .
(البند السابع) اثبات الوفاة بالاجرة يكون بموجب ايصال موقع عليه من الطرف الاول .
(البند الثامن) يقر السيد /..... بأنه يكفل الطرف الثانى فى كافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد عـلى وجـه التضامن .
(البند التاسع) دفع الطرف الثانى للطرف الاول بمجلس هذا العقد مبلغ ..... فقط ..... على سبيل التأمين ، على أن يرد فى نهاية العقد اذا ما قام الطرف الثانى بالوفاة بالتزاماته والا كان للطرف الاول الحق فى حبسه لاقتضاء حقه منه .
(البند العاشر) مدة هذا العقد..... " ستة أشهر مثلا " يترتب على انقضائها فى / / انتهاء العقد بحكم القانون دون حاجة لتنبيه بالاخلاء
(البند الحادى عشر) فى حالة اخلال الطرف الثانى بتنفيذ التزامه بالاخلاء يلتزم بدفع مبلغ .....فقط..... عن كل يوم تأخير الى أن يتم تنفيذه رضاء أو قضاء .
(البند الثانى عشر) يلتزم الطرف الثانى بقيمة اسـتهلاك المياه والانارة اعتبارا من اليوم كما يلتزم بقيمة اشتراك التليفون عن مدة العقد فضلا عن قيمة المكالمات الزائدة خلالها .
(البند الثالث عشر) " اختيارى" يقر الطرف الثانى انه تسلم الحجرة المجاورة لدورة المياة مغلفة وبها باقى منقولات الطرف الاول تقدر قيمتها بمبلغ ..... فقط ..... ويتعهد بالمحافظة عليها .

(البند الرابع عشر) لا يجوز للطرف الثانى التنازل عن الايجار او التأجير من الباطن والا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه او انذار أو أى اجراء آخر ، ويكون للطرف الاول الرجوع عليه بالاجرة المستحقة عن باقى مدة العقد .

(البند الخامس عشر) تختص محاكم ..... بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات ويعتبر عنوان كل من طرفيه والكفيل المبين به موطنا مختارا فى هذا الصدد ، ويلتزم الطرف الاول باخطار الحى فى هذا الايجار .

(البند السادس عشر) حرر هذا العقد من ثلاث نسخ ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الاول) (الطرف الثانى)

كشف بالمنقولات المسلمة للطرف الثانى
والموجودة بالعين المؤجرة

" تذكر هذه المنقولات بالتفصيل ويجب أن تكون مناسبة للغرض من الايجار حتى لا يكون العقد محلا للطعن عليه بالصورية .

(الطرف الاول) (الطرف الثانى)

ملاحظات :

1- يخضع الايجار المفروض لاحكام القانون المدنى ، فيلتزم المستأجر بالاجرة التى تم الاتفاق عليها ولا يكون له الحق فى طلب تخفيضها ، كما ينتهى الايجار بانتهاء مدته فلا يخضع للامتداد القانونى
2- فى حالة الاتفاق على مدة معينة ، كما فى البند العاشر من هذا النموذج ، فإن الايجار ينتهى بحكم القانون بانتهائها عملا بالمادة 598 من القانون المدنى دون حاجة الى تنبيه بالاخلاء .
3- اذا لم يتم الاتفاق على تحديد المدة ، فان المدة تكون محددة بالفترة المعينة لدفع الاجرة وفى هذه الحالة يكون التنبيه بالاخلاء واجبا عملا بالمادة 563 من القانون المدنى .
4- للمستأجر المقيم بالاسكندرية ان يؤجر شقته مفروشة خلال موسم الصيف من يونيه الى سبتمبر من كل عام بجميع الاحياء .

5- للمستأجر ان يؤجر شقته مفروشة للطلبة او بمناطق تجمع العمال .
6- للمستأجر المقيم بالخارج ان يؤجر شقته مفروشة او خالية .
7- يجب الا ينطوى الايجار المفروش على تحايل على القانون بقصد رفع القيمة الايجارية متى كانت حقيقة العلاقة منصبة على ايجار خالى غير مفروش ، وهذا التحايل يجوز اثباته بكافة الطرق .

العلاوة المقررة مقابل الايجار المفروش تستحق دائما عندما يكون الغرض من الايجار هو استغلال العين مفروشة سواء أوجرت أو لم تؤجر اما أن كان الغرض هو السكنى فلا تستحق الا عن المدة التى تؤجر العين فيها مفروشة أما المدد التى لا تؤجر فيها مفروشة فلا تستحق الا الاجرة القانونية