# **نموذج عقد إيجار**

أنه فى يوم ……. الموافق …./…../........... حرر هذا العقد بين كلاً من:

السيد / .......................... المقيم .............................. ويحمل بطاقة رقم ............. صادرة من .................

(طرف اول مؤجر)

السيد / .......................... المقيم .............................. ويحمل بطاقة رقم ............. صادرة من .................

 (طرف ثانى مستأجر)

**البنــــد الأول**

بموجب هذا العقد قد أجر الطرف الأول للطرف الثانى القابـل لـذلك مـا هـو الشقة الكائنة في .............................................................................. بغرض استخدامها سكن خاص.

**البنــــد الثانى**

مدة الإيجار: مدة هذا العقد تبدأ من .../.../...... وتنتهى فى .../.../......، ولا يجدد هذا العقد إلا بعقد إيجار جديد وبقيمة إيجارية جديدة أيضاً، ومن المتفق عليه التزام الطرف الثانى "المستأجر" بتسليم الشقة المؤجرة بمجرد انتهاء مدة عقد الإيجار، وإلا يلتزم بدفع تعويض للطرف الأول (المؤجر) قدره (......... جنيها) عن كل يوم عن مدة التأخير حتى تسليم الشقة للمؤجر وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار.

**البنــــد الثالث**

القيمة الايجارية: الأجرة المتفق عليها هى مبلغ (فقط …….. جنيه) شهريًا يلتزم الطرف الثاني بدفعها للطرف الأول فى أول كل شهر فى محل إقامة المؤجر بموجب إيصال موقع من الأخير.

**البنــــد الرابع**

التأمين النقـدى: دفـع الطـرف الثانــى (المستأجــر) للمؤجـر مبلـغ وقــدره (فقط ………… جنيه) عند تحرير هذا العقد كتأمين، ولا يرد هذا التأمين إلا عند انتهاء مدة العقد ويلتزم المستأجر بسداد قيمة استهلاك الكهرباء والمياه والعوائد والنظافة.

**البنــــد الخامس**

إذا تأخر الطرف الثانى "المستأجر" عن دفع القيمة الايجارية فى الميعاد المحدد يفسخ هذا العقد فوراً من تلقاء نفسه وبدون حاجة إلى تنبيه أو إنذار، ولا يحق لـه إيداع الإيجار بخزينة المحكمة، ويحق للمؤجر رفع دعوى مستعجلة بطرد المستأجر، ويحق للمؤجر أيضاً توقيع حجز تحفظي دون إنذار سابق على جميع المنقولات الموجود بالشقة موضوع العقد.

**البنــــد السادس**

يقر المستأجر أنه عاين الشقة المؤجرة المعاينة التامة ووجدها مستوفية، كما يلتزم بأنه يراعي الشقة كما يراعي ماله الخاص، وأن يمتنع عن استعمالها بطريقة تنافي شروط الإيجار أو أن يحدث فيها أي تغيير أو هدم أو بناء.

**البنــــد السابع**

إذا رغب المستأجر فى ترك العين المؤجرة قبل نهاية عقده، يلتزم بأن يدفع للمؤجر الإيجار، وكذلك استهلاك المياه والكهرباء والعوائد والنظافة حتى تاريخ الترك.

**البنــــد الثامن**

التنازل والتأجير من الباطن: محظور على المستأجر أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المكان المؤجر أو جزء منه لأقرب أقاربه أو الغير دون الحصول على تصريح سابق وكتابي من المؤجر الذى يحـق لـه أن يرفض ذلك، وفى حالة مخالفة هذه الشروط يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه.

**البنــــد التاسع**

يخضع هذا العقد لأحكام القانون رقم 4 لسنة 1996 بشأن سريان أحكام القانون المدني على الأماكن التي لم يسبق تأجيرها والأماكن التى انتهت عقود إيجارها وهو محدد المدة، ولا يجدد هذا العقد إلا بعقد إيجار جديد وبقيمة إيجارية جديدة.

**البنــــد العاشر**

السيد / قاضي الأمور المستعجلة مختص بالحكم بطرد المستأجر من الشقة موضوع الإيجار فى حالة مخالفته أي شرط من شروط هذا العقد، كما يكون الاختصاص المحلي للمحاكم التابع لها العقار.

**البنــــد الحادى عشر**

يقر المستأجر أنه اتخذ المكان المؤجر موطناً مختاراً له وكل خطاب أو إعلان يرسل له فيه يعد قانوناً.

**البنــــد الثانى عشر**

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم.

| الطرف الأول المؤجر |  | الطرف الثاني المستأجر |
| --- | --- | --- |
| التوقيع |  | التوقيع |