

# عقد إيجار شقة بمفروشاتها طبقاً لأحكام القانون المدنى

هذا العقد مكون من ست ورقات .

تاريخ العقد :

اولاً :

المؤجر: السيد / .....

عنوانه : .....

ثانياً :

المستأجر: .....

عنوانه : .....

موضوع الإجارة : الشقة رقم ..... الكائنة بالدور الثالث فوق الارضى وهى شقة مكونة من خمسة حجرات وصالة والمنافع وذلك بكافة ما يوجد بالشقة من مفروشات ومنقولات موضحة بنهاية هذا العقد .

في العقار الكائن : رقم ..... - .

القصد من الاستعمال : للسكن الشخصي .

القيمة الايجارية : تكون القيمة الايجارية بواقع ..... مع تحمل المستأجر مصاريف استهلاك الكهرباء والغاز الطبيعي والمياه ونصيبه في المصاريف التى يطلبها اتحاد الشاغلين بالعمارة بشأن مصاريف إنارة السلم والنظافة والصيانة بكافة أنواعها

**طريقة دفع الإيجار** : مقدماً في أول كل شهر بالإيصال اللازم \_\_\_\_\_

**مدة الإجارة** : ..... اعتباراً من / / وحتى / / .... و تنتهي مدة الإجارة تلقائياً بنهاية مدة العقد دون حاجة إلى إنذار أو أعذار أو صدور حكم قضائي أو اتخاذ أي إجراءات ويلتزم المستأجر برد الشقة المؤجرة إلى المؤجرتين او وكيلهما بكافة المنقولات والمفروشات المسلمة للمستأجر بحالتها سليمة تماماً وخالية من الأشخاص والشواغل الخاصة بالمستأجر \_\_\_\_\_

**التأمين** : سدد المستأجر مبلغ ..... جنيهاً بصفة تأمين لا يرد إليه إلا عند انتهاء الإجارة بشرط تسليم الشقة المؤجرة بكافة المنقولات والمفروشات المسلمة إليه بحالة جيدة إلى المؤجرتين وبعد سداد المستأجر لقيمة استهلاك الكهرباء والغاز الطبيعي والمياه المستحقة على الشقة وقيمة المكالمات المستحقة حتى نهاية مدة الإجارة 0) \_\_\_\_\_

**تسليم المكان والمفاتيح** : من المعلوم جيداً للطرفين بانه فى حالة اخلال المستأجر بالتزامه بشأن رد الشقة المؤجرة والمنقولات والمفروشات إلى المؤجرتين فإنه يحق لهما اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة فضلاً عن التزام المستأجر بدفع تعويض يعادل ثلاثة أضعاف القيمة الايجارية المتفق عليها عن كل شهر طوال مدة التأخير جميعها وذلك دون حاجة



لتنبيهه أو إنذار أو أضرار أو صدور حكم قضائي بذلك بخلاف التزام المستأجر بكافة التعويضات الأخرى

**1- الاشتراطات** : بموجب هذا أجرت المؤجرتان الى المستأجر بناء على طلب الاخير وقبوله العين الموضحة اعلاه بكافة ما بها من منقولات ومفروشات وذلك طبقا للشروط والالتزامات المتفق عليها بموجب هذا العقد

**2- حالة المكان** : يقر المستأجر انه عين الشقة المؤجرة وكذلك المنقولات والمفروشات ووجدها على احسن حال ، ويتعهد بالمحافظة عليها وصيانتها على حسابه وحده ، ويقر ان الشقة المؤجرة صالحة للانتفاع والاستعمال للغرض الذى اجرت من اجله ( ) ويتعهد بعدم استعمالها بطريقة مخالفة للقانون او الصحة العامة او تنافى شروط الايجار كما يتعهد المستأجر بالنسبة للمباني بان لا يحدث فيها أى تغيير او هدم او بناء او ازالة فتحات او اقامة اخرى او بناء حواجز او حوائط او تخفيض او تغطية الارضية او اقفال او فتح شرفات والا اعتبر هذا العقد مفسوخا فورا من تلقاء نفسه دون حاجة لانذار او اضرار او صدور حكم قضائي بذلك مع التزام المستأجر بدفع الايجار عن باقى مدة العقد واعادة الشقة الى ما كانت عليه فضلا عن الزامه بكافة التعويضات عن الاضرار التى تترتب على ذلك ، مع تحميله المسؤولية الجنائية المترتبة على ذلك .

كما عليه من جهة اخرى عند انتهاء عقد الايجار رد العين المؤجرة وتسليمها للمؤجرين على انه يحق لهما ان يطالبا المستأجر بأن يترك لهما جميع التحسينات والتعديلات والاصلاحات من أى نوع التى يكون قد قام بها المستأجر دون ان يحق له مطالبتهما باى تعويض او مطالبة عن ذلك ويستثنى من ذلك اجهزة تكييف الهواء التى قد يقوم المستأجر بتركيبها على حسابه الخاص ، داخل العين المؤجرة فانه يحق للمستأجر استردادها مع تعهده بسد فتحات التكييف واعادتها الى وضعها السابق

**3- التأخير فى الدفع** : التأخير فى دفع أى قسط من الايجار فى ميعاد استحقاقه يترتب عليه بعد انقضاء خمسة عشرة يوما من اذار المستأجر بموجب اذار رسمى فسخ هذا العقد فورا من تلقاء نفسه وبدون حاجة لتنبيهه او اذار او حكم قضائي ويعتبر المستأجر فى هذه الحالة غاصبا للمكان وشاغلا له بدون سند ويحق للمؤجرتين الالتجاء الى السيد قاضى الامور المستعجلة لاستصدار الحكم اللازم وفضلا عن ذلك فلا يحق للمستأجر لاي سبب ان يؤجل دفع الايجار او يطلب تخفيضه ولايجوز له أيضا ايداعه خزينة المحكمة لاي سبب من الاسباب.

**4 - الخط التليفونى** : يتعهد المستأجر بان يسدد للشركة المصرية للاتصالات قيمة كافة فواتير الاشتراكات والمكالمات التليفونية الخاصة بالخط التليفونى رقم ..... الموجود داخل العين المؤجرة على ان يتم السداد خلال مواعيد الاستحقاق التى تحددها الشركة سالفة الذكر ، كما يتعهد المستأجر بموافاة المؤجرتين أو وكيلهما الرسمى باصول الايصالات الدالة على السداد وذلك فور اتمام السداد - وفى حالة تقاعس المستأجر عن سداد قيمة اى قسط فى خلال الميعاد المحدد يعتبر هذا العقد مفسوخاً تلقائياً وبقوة القانون دون حاجة لاي اذار أو اضرار أو تنبيهه أو حكم قضائي أو اى اجراء آخر مع التزام المستأجر بسداد كافة مطلوبات الشركة المصرية للاتصالات أو من يحل محلها شاملة اية غرامات أو فوائد أو رسوم أو خلافه ما تحمل المستأجر بكافة ما يترتب من نتائج على تقاعسه عن السداد فى المواعيد .

**5- الاخلاء قبل الميعاد** : اذا رغب المستأجر فى ترك المكان قبل نهاية مدة عقده او اذا تم اخلاؤه لاخلاله باى شرط من شروط هذا العقد فانه يلزم بأن يدفع للمؤجرتين جملة الايجار عن المدة المتبقية من مدة الايجار المتفق عليها.

**6- التنازل والتأجير من الباطن** : محظور تماما على المستأجر أن يؤجر من

الباطن او يتنازل عن الشقة المؤجرة او جزء منها حتى لا يقرب اقربانه او الغير واذا خالف



المستأجر هذا الشرط يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ودون حاجة لاي تنبيه او انذار او اعدار ودون حاجة لصدور حكم قضائي بذلك ومن جهة اخرى وتحفظ المؤجرتان لنفسهما بحق التنازل عند هذا العقد لمن تشاءان دون ادنى معارضة من المستأجر —

**7- الحريق :** محظور على المستأجر ان يضع فى المكان المؤجر مواد ملتهبة او ضارة بالصحة او من شأنها تهديد سلامة شاغلى وحدات العقار او مباني العقار او الشقة المؤجرة والمستأجر مسئول قبل المؤجرتين وقبل الغير عن كل حريق لا قدر الله قد يحدث فى الشقة المؤجرة اذا ثبتت خطاه فى هذا الحريق \_\_\_\_\_

**8- الترميمات :** كافة الترميمات سواء كانت ترميمات ضرورية أو ترميمات واصلاحات بسيطة فتقع على عاتق المستأجر وكذلك الاصلاحات والترميمات التى تنتج عن سوء استخدام المستأجر للعين المؤجرة \_\_\_\_\_

**9- المنقولات والمفروشات المسلمة للمستأجر :** يقر المستأجر بانه استلم المنقولات الموضحة بنهاية هذا العقد بصفحتى 5 & 6 من هذا العقد وبعضها جديد تماماً ولم يسبق استعماله والباقى بحالة جيدة جداً ويتعهد بالمحافظة عليها وردها الى المؤجرتين بحالتها تماماً عند انتهاء العلاقة الايجارية لاي سبب من الاسباب . —

**10- احكام القانون :** كل ما لم يذكر بهذا العقد يخضع لاحكام القانون المدنى وذلك اعمالا لحكم القانون رقم 4 لسنة 1996 . \_\_\_\_\_

**11 - نسخ العقد :** تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة . —

## المنقولات المسلمة للمستأجر

### المدخل ( الانترية )

1 مكتب سكرتارية بعدد 2 درج صغير و3 درج كبير  
1 فترينه بثلاثة ادوار ( الجزء العلوى و 2 درج و2 باب  
1 الة تليفون

### صالة الطعام

1 مائدة كبيرة مستطيلة بزجاج +8 كرسى + 1 بار بالزجاج  
1 بلد كانه ستارة من النحاس الاصفر وعدد 2 ستارة

### حجرة نوم كبيرة

1 سرير مزدوج ومرتبه و2 مخدة - 1 منضدة صغيرة  
1 دولاب بيايين ويشمل 7 درج وشماعة - 1 تسريحه بمرآة  
1 بلد كانه ستارة من النحاس الاصفر بزوج ستائر

### صالون صغير

1 كنبه ، 2 فوتى ، 3 كنبه مربعة ، 1 مائدة قاعدة مستطيلة بزجاج ، 1 زوج ستائر

### غرفة النوم الثانية

1 سرير بالمرتبة ومخدة ، 1 دولاب كبير بشماعة 2 باب 2 دور و3 درج  
3 بالمرايا 2 درج ودولاب احذية ومن اسفل 3 باب بالادوار - 1 كرسى فوتيل - 2 زوج ستائر

### الغرفة الثالثة

1 سرير ستوديو بالمرتبه 2 درج واتياجير  
1 دولاب كبير مطابق للغرفة الثانية  
1 زوج ستائر 0

غسالة ملابس GMC مستعملة - سلم مزدوج 2 متر 0



## المطبخ

1 ثلاجة كريازى عشرة قدم ( جديدة تماما ) + بوتاجاز كريازى 4 شعلة بالفرن ويعمل بالغاز ( جديد تماما ) .

1 غسالة ليدى 480 مستعملة

1 دولاب الاسفل 4 درج و4 بالاعلى و  
قطعة اثاث اسفل الحوض ب4

## داخل باهى المطبخ

6 سكينه - 6 شوكة - 6 معلقة

6 كوب - 6 طبق كبير - 4 صغير

2 كا سيروله تيفال

## الحمام

سخان مياه بالغاز

1 مرايا فوق الحوض برف

