

عقد كراء محل سكنى أو تجاري

الحمد لله،

تم الاتفاق والرضا بين الممضين أسفله على ما يلي:

◆ الفصل الأول : الأطراف المتعاقدة

الطرف الأول (المسوغ / المالك):

الاسم واللقب.....
رقم بطاقة التعريف الوطنية.....
العنوان.....

الطرف الثاني (المتسوغ / المكتري):

الاسم واللقب.....
رقم بطاقة التعريف الوطنية.....
العنوان الحالي.....

◆ الفصل الثاني : موضوع العقد

يسوغ الطرف الأول للطرف الثاني المحل الكائن ب.....
والمكوّن من..... غرف / صالة / منشور / كراج / فناء... حسب المعاينة.

ويتم استغلال المحل لغرض: سكنى / حرفة / تجارة يشطب على غير المناسب.

◆ الفصل الثالث : مدة الكراء

تم الاتفاق على أن مدة الكراء هي.....
تبدأ من تاريخ: / / وتنتهي في: / /
قابلة للتجديد باتفاق الطرفين كتابة.

◆ الفصل الرابع : معلوم الكراء

تم الاتفاق على أن معلوم الكراء الشهري هو: د.ب.ت.....
يُدفع في بداية كل شهر نقدًا أو عبر تحويل بنكي إلى حساب المالك.

◆ الفصل الخامس : الضمان المالي (Cautionnement)

يدفع المتسوغ للمسوغ مبلغًا قدره شهر كراء واحد كضمان، أي د.ب.ت
يُسترجع عند انتهاء العقد بشرط تسليم المحل في حالته الأصلية.

◆ الفصل السادس : الالتزامات العامة للمكتري

يتعهد المتسوغ بما يلي:

1. استعمال العقار للسكن أو النشاط المصرّح به فقط دون تغيير وجهته.
2. المحافظة على العقار وصيانته وإعادته عند انتهاء العقد في نفس الحالة التي تسلمه عليها.

3. دفع فواتير الماء والكهرباء والغاز والنظافة بانتظام.
4. عدم إدخال مواد قابلة للاشتعال أو مفرقة أو أي مواد خطرة أو غير قانونية.
5. احترام الجيران وعدم التسبب في أي إزعاج أو أضرار.
6. عدم كراء العقار للغير أو إعاره المحل دون موافقة كتابية من المالك.

◆ الفصل السابع : التزامات المالك

1. تمكين المكري من المحل في حالته الحسنة مع لوازمه (مفاتيح، زجاج، عدادات...).
2. تمكين المكري من عداوي الماء والكهرباء.
3. لا يتحمل المالك الأضرار الناتجة عن قطر مياه أو أعطال من الطابق العلوي أو الأسطح، إلا بعد إعلامه كتابيًا من طرف المتسوغ.
4. إصلاح الأعطال الكبرى غير الناتجة عن سوء استعمال المكري.

◆ الفصل الثامن : الفسخ وإنهاء العقد

- يمكن لأي طرف فسخ العقد بشرط إشعار كتابي قبل شهر على الأقل.
- يحق للمتسوغ فسخ العقد فورًا إذا خالف المكري أحد الشروط أعلاه.
- يبطل العقد تلقائيًا بانتهاء مدته دون الحاجة إلى تنبيه أو إعلام.

◆ الفصل التاسع : أحكام إضافية

1. جميع التحسينات أو الإصلاحات التي يقوم بها المكري تبقى لفائدة المالك دون مقابل.
2. لا يجوز للمكري إدخال أشخاص من ذوي السيرة السيئة إلى المحل.
3. يمنع استعمال السطوح لتخزين البضائع أو المواد الثقيلة، باستثناء نشر الثياب.
4. يتحمل المكري تكاليف أي ضرر ناتج عن مخالفة هذه الشروط.
5. لا يحق للمكري طلب تخفيض في الكراء أو غرامة عند قيام المالك بإصلاحات أو أشغال قانونية.

◆ الفصل العاشر : النزاعات والتسجيل

في حالة النزاع، يتم الرجوع إلى القوانين التونسية المعمول بها والعرض على المحكمة المختصة.
حرر هذا العقد في 20..... / / بـ.....
على ثلاث نسخ أصلية، واحدة لكل طرف، وتودع النسخة الثالثة بقبضه التسجيل.

إمضاء المتسوغ (المكري)

إمضاء المسوغ (المالك)