

عقد كراء محل سكنى

الحمد لله وحده

بين الممضيين أسفله :

الطرف الأول : المالك

الاسم واللقب :

بطاقة التعريف الوطنية عدد :
العنوان الكامل :
صادرة بـ :
في

الطرف الثاني : المتسوغ (المكترى)

الاسم واللقب :

بطاقة التعريف الوطنية / جواز السفر عدد :
العنوان الكامل :
صادرة بـ :
في

وقد اتفق الطرفان برضاهما التام ودون إكراه على ما يلي :

الفصل الأول – موضوع العقد

سوّغ الطرف الأول للطرف الثاني محلاً معداً للسكنى فقط دون غيره، ولا يجوز استعماله لأي غرض تجاري أو مهني أو صناعي، وذلك طبقاً للتشريع الجاري به العمل وتحت جميع الضمانات القانونية.

الفصل الثاني – تعيين المحل المكترى

المحل موضوع هذا العقد هو :

• نوعه : منزل شقة أستوديو غير ذلك :

• الصفة : مفروش (Meublé) غير مفروش (Non meublé)

• عنوان المكترى :

يصرّح المتسوغ أنه عاين المحل معاينة تامة واطلع على جميع مرافقه، وقبله بالحالة التي هو عليها عند إمضاء هذا العقد دون أي تحفظ.

الفصل الثالث – مدة الكراء

حددت مدة الكراء بـ تتبدئ من وتنتهي في

ويتجدد هذا العقد تجديداً ضمناً لنفس المدة ما لم يقع الإعلام بالإنهاء كتابياً بواسطة رسالة مضمونة الوصول أو محضر عدلي قبل شهر (30 يوماً) على الأقل من تاريخ انتهاء المدة.

الفصل الرابع – معين الكراء

اتفق الطرفان على أن يكون معين الكراء الشهري مبلغاً قدره (د.ت) :

(د.ت)

يدفع في بداية كل شهر، نقدًا أو بأى وسيلة دفع متفق عليها، مقابل وصل في ذلك يسلمه المالك و ممضى من طرفه.

الفصل الخامس – معلوم الضمان

دفع المتسوغ عند إمضاء هذا العقد مبلغًا قدره : دينار تونسي

كمعلوم ضمان، يُسترجع عند انتهاء العلاقة الكرائية وتسليم المحل في حالته الأصلية، بعد خصم ما قد يكون مترتبًا بذمته من كراء أو أضرار أو فواتير غير خالصة.

الفصل السادس – المصاريف والمعالم

يتكفل المتسوغ بـ : □ معالم الماء □ معالم الكهرباء □ معالم الغاز □ الهاتف والأنترنات □ معلوم النظافة وكل الاستهلاكات المرتبطة بالمحل

ولا يتحمل المالك أي مصاريف استهلاك تخص فترة الكراء.

الفصل السابع – التزامات المالك

يلتزم المالك بـ :

1. تسليم المحل صالحًا للسكن.
2. ضمان الانتفاع الهادئ للمكروى طوال مدة العقد.
3. القيام بالإصلاحات الكبرى الناتجة عن التقادم أو العيوب الخفية.

الفصل الثامن – التزامات المتسوغ

يلتزم المتسوغ بـ :

1. دفع معين الكراء في الأجال المحددة.
2. المحافظة على المحل وعدم إحداث تغييرات أو أشغال دون إذن كتابي من المالك.
3. عدم تسويق المحل كليًا أو جزئيًا للغير.
4. عدم تغيير صبغة المحل أو استعماله لغير السكن.
5. تمكين المالك من معاينة المحل عند الضرورة بعد إعلامه بذلك مسبقًا.

الفصل التاسع – الفسخ

في صورة الإخلال الجسيم بأحد بنود هذا العقد، يحق للطرف المتضرر :

- المطالبة بفسخ العقد
- والمطالبة بالتعويض
- واللجوء إلى القضاء المختص

كما يمكن لأي طرف متضرر المطالبة بإنهاء العقد بعد إعلامه الطرف الآخر كتابيا بالضرر و عدم تدخله لرفعه.

الفصل العاشر – الحوادث القاهرة

لا يتحمل أي من الطرفين مسؤولية عدم التنفيذ الناتج عن قوة القاهرة أو أمر طارئ خارج عن إرادتهما.

الفصل الحادي عشر - النزاعات

كل نزاع ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق بتفسيره أو تنفيذه يكون من مشمولات المحاكم التونسية المختصة.

ملحق خاص (يستعمل فقط إذا كان المحل مفروشاً)

قائمة الأثاث والتجهيزات

حرر هذا العقد في نسختين أصليتين، تسلم كل طرف نسخة للعمل بها.

حرر بـ / / في

إمضاء المتسوغ

إمضاء المالك