**عقــــــد كـــــــــراء محل تجاري**

ما بين الموقعين أسفله:
الطرف الأول:السيد………….. المزداد بتاريخ ……………….الحامل للبطاقة الوطنية رقم …………
الساكن بـ……………………………………………………………………………..
من جهة كمالك
الطرف الثاني : السيد……………..المزداد بتاريخ ……………………..الحامل(ة) للبطاقة الوطنية رقم
…………….
الساكن(ة) بـ………………………………………………. …………………………………………
من جهة أخرى كمكتري(ة)
وقع الوفاق والتراضي بين الطرفين على ما يلي :
الفصل1: تعيين المحل موضوع الكراء
تحت جميع الضمانات الفعلية والقانونية أكرى الطرف الأول بمقتضى هذا العقد للطرف الثاني المحل
التجاري الكائن برقم …………………………..مجهز بالكهرباء والماء الصالح للشرب .
الفصل2: المدة :
اتفق الطرفان على أن يستمر مفعول هذا العقد لمدة …………..قابلة للتجديد تبتدأ من تاريخ………………
وتنتهي بحلول تاريخ……….. ويلتزم المكتري بإفراغ المحل بمجرد انتهاء مدة العقد دون تأخير ما لم يتفق
الطرفان على تجديده كتابة.
الفصل 3:شروط العقد
لقد تم إنجاز هذا العقد وفق الشروط أدناه والتزمت المكترية بتنفيذها تحت طائلة فسخ العلاقة الكرائية بقوة
القانون :
1- يلتزم المكتري بأن يحافظ على العين المكتراة ويصونها، كما يلتزم بإعادتها بعد انتهاء مفعول هذا العقد
إلى مالكها على حالتها التي وجدها عليها.
2- يتعهد المكتري بأن لا يحدث بالمحل أية أشغال أو تغييرات تؤثر على أصله، وبخصوص أية تحسينات
يحدثها تبقى في النهاية مجانية للمالك ولا يستحق عنها أي تعويض.

3- يتعهد المكتري بالقيام بأشغال الإصلاح التي تقتضيها ضرورة صيانة المحل موضوع الكراء دون قيد
أو شرط.
4- يتعهد المكتري باستعمال المحل موضوع الكراء لـ …………………… وأن لا يسلم المحل كلا أو
بعضا للغير، ويلتزم باستغلاله شخصيا.
5- يلتزم المكتري بأداء واجبات الماء الشروب والكهرباء دون تأخير حسب نظام الاستهلاك .
6- يلتزم المكتري بأن يبرر عند انتهاء مدة العقد أداءها لجميع المبالغ المستحقة عن الكراء وكذا تصفية
نصيبه من واجبات استهلاك الماء والكهرباء.
7- يلتزم المكتري بأداء واجب ضريبة النظافة وفق المقرر قانونا.
الفصل 4:السومة الكرائية
اتفق الطرفان على تحديد السومة الكرائية للمحل في مبلغ ………………….، ويلتزم المكتري بأداء
الواجبات الكرائية في الأول من كل شهر مقابل توصيل خصوص ممضي من قبل المالك، ويلتزم بعدم

التماطل في الأداء وبعدم التسويف، وتخضع السومة الكرائية لزيادة بنسبة 10% من السومة الحالية على
رأس كل ثلاث سنوات من الكراء .
في حالة إخلال المكتري بإحدى التزاماتها أو تخلف عن أدائها للواجبات الكرائية في أجلها المحدد فإن
للمالك حق توجيه إنذار يمهلها فيه 15 يوما قبل أن يمارس إجراءات فسخ هذا العقد بقوة القانون.
الفصل 5:

اتفق الطرفان على أن يتحمل المكتري واجبات تحرير وتسجيل هذا العقد وكافة مصاريفه من تنبر وغيره،
وجعل كل طرف من الطرفين محل المخابرة معه بعنوان سكناه.
على هذا توافق الطرفان وهما مؤهلان للتعاقد، وتحت جميع الضمانات الفعلية والقانونية
وحرر بتاريخ…………………
إمضاء المالك إمضاء
المكتري