

# بنود عقد إيجار شقة

إنه في يوم \_\_\_\_\_ الموافق \_\_\_\_\_ تحرر هذا العقد بين كلٍ من:  
أولاً: السيد/.....، ويحمل بطاقة رقم قومي/.....،  
ومقيم في/..... (طرف أول مؤجر)

ثانياً: السيد/.....، ويحمل بطاقة رقم قومي/.....،  
ومقيم في/..... (طرف ثانٍ مستأجر)

وبعد إقرار كلا الطرفين بأهليتهما القانونية اتفقا على ما يأتي:

## البند الأول: وصف العين المؤجرة

بموجب هذا العقد قد أجر الطرف الأول للطرف الثاني ما هو الشقة ..... الدور ..... بشارع ..... قسم  
..... محافظة .....

## البند الثاني: مدة التعاقد

مدة هذا العقد ..... تبدأ من ..... وتنتهي في .....، وينتهي هذا العقد بنهاية مدته دون حاجة إلى تنبيه  
أو إنذار أو إجراءات أخرى، ولا يُجدد هذا العقد ولا يمتد لأي مدة جديدة إلا بعقد اتفاق جديد.

## البند الثالث: القيمة الإيجارية

قيمة الإيجار المتفق عليها هي مبلغ وقدره ..... جنيه مصري شهرياً. يدفع المستأجر الإيجار مقدماً في بداية كل  
شهر إلى المؤجر ويحصل على إيصال بذلك. ولا يُعتبر المستأجر قد سدد دين الإيجار إلا إذا كان لديه هذا الإيصال.

## البند الرابع: التأمين النقدي

تقاضى الطرف الأول تأميناً مبلغاً وقدره ..... جنيه مصري، يرد هذا المبلغ للطرف الثاني -المستأجر- في نهاية  
مدة العقد إن كان له وجه حق فيه.

## البند الخامس: تأخر المستأجر عن سداد الإيجار

إذا تأخر المستأجر عن دفع الإيجار في المواعيد المحددة لمدة (تُذكر المدة المتفق عليها مثلاً شهر أو شهران) من تاريخ  
الاستحقاق، يُعتبر عقد الإيجار هذا مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو إعدار، وبدون الحصول على حكم  
قضائي. كما يحق للطرف الأول طرد المستأجر وإلزامه بدفع المتأخرات والتعويضات إذا كان لها مبرر قانوني.

## البند السادس: عدم جواز التأجير من الباطن

إيجار العين محل العقد من الباطن أو التنازل عنها للغير ليس من حق الطرف الثاني (المستأجر)، وليس من حقه كذلك إحداث  
أي تغيير بالعين دون إذن كتابي من الطرف الأول (المؤجر). وإذا خالف المستأجر هذا الشرط، يعتبر العقد مفسوخاً تلقائياً  
دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو الحصول على حكم قضائي.

### **البند السابع: عدم جواز تغيير الغرض من التأجير**

استغلال العين محل العقد لغرض المؤجرة من أجله ليس من حق الطرف الثاني (المستأجر)، والغرض هو السكن والمعيشة. وفي حالة حدوث ذلك يعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى حكم قضائي، أو تنبيه أو إنذار.

### **البند الثامن: ما ينفقه المستأجر على العين المؤجرة**

جميع النفقات التي يتحملها المستأجر على العين المؤجرة بعد استلامها، مثل الدهانات أو لصق الورق أو الديكور وغيره، لا تلزم المؤجر بشيء منها، ولا يحق للمستأجر المطالبة بقيمة ما أنفقه قضاءً أو رضاً.

### **البند التاسع: العناية بالعين المؤجرة**

يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات الضرورية للعين المؤجرة الناتجة عن الاستعمال طوال مدة الإيجار.

### **البند العاشر: رد العين المؤجرة بحالتها عند الإيجار**

يلتزم المستأجر برد العين المؤجرة للطرف الأول عند انتهاء مدة التعاقد، وذلك بالحالة التي عليها وقت التعاقد دون أي إتلاف، ويتحمل المستأجر كافة النفقات إذا حدث للعين تلفيات ترجع إلى خطأ المستأجر.

### **البند الحادي عشر: التسليم بعد انتهاء العقد والتعويض عند المماطلة في التسليم**

لا يحق للطرف الثاني المماطلة أو المنازعة في تسليم العين المؤجرة للطرف الأول عند انتهاء مدة العقد، لأي سبب كان. ويعتبر وضع يد الطرف الثاني على العين المؤجرة دون عقد جديد بعد انتهاء المدة المحددة في البند الثاني من هذا العقد وضع يد غاصب. يحق للطرف الأول طرد الطرف الثاني بكافة الوسائل، بما في ذلك استصدار حكم بالطرد. في هذه الحالة، يلتزم المستأجر بدفع تعويض للمؤجر عن الخسائر التي لحقت به وما فاتته من كسب، وفق التقدير المناسب.

### **البند الثاني عشر: سداد مستحقات المرافق**

بموجب عقد الإيجار هذا يلتزم المستأجر بدفع قيمة فواتير (المياه والكهرباء والغاز) طوال المدة الإيجارية. وفي حالة عدم سدادها، تُعامل هذه المبالغ كالأجرة، ويحق للطرف الأول توقيع الحجز على المنقولات الموجودة في العين المؤجرة لاستيفاء المبالغ المطلوبة. كذلك، من حق الطرف الأول أن يطالب الطرف الثاني بهذه المبالغ بالطرق المشروعة قانوناً.

### **البند الثالث عشر: رغبة المستأجر في إنهاء العقد قبل نهاية مدته**

إذا رغب الطرف الثاني في إنهاء هذا العقد قبل نهاية مدته، فعليه إخطار الطرف الأول بذلك قبل شهر على الأقل بإنذار رسمي يتم تسليمه بواسطة محضر. في حال عدم الامتثال لهذا الشرط، يكون المستأجر ملزماً بدفع أجرة شهر كامل بعد تركه العين المؤجرة.

### **البند الرابع عشر: العناوين والمراسلات**

يقر أطراف هذا التعاقد بأن محل الإقامة الوارد قرين كل طرف صحيح. وأن أي إخطار قانوني أو قضائي أو خطاب موصى بعلم الوصول يتم توجيهه إلى تلك العناوين صحيح.

### **البند الخامس عشر: عدد نسخ العقد والاختصاص القضائي**

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

الطرف الأول المؤجر

.....

الطرف الثاني المستأجر

.....