

عقد كراء محل تجاري

صيغة استرشادية لاتفاق إيجار عقار معد لممارسة نشاط تجاري أو مهني

مسودة اتفاق تمهيدية - تخضع للإلزام التوثيقي الرسمي

أطراف العقد

الطرف الأول (المؤجر):

الاسم واللقب:

تاريخ ومكان الميلاد:

رقم بطاقة التعريف/جواز السفر: الصادر بتاريخ عن

العنوان والمقر:

الطرف الثاني (المستأجر):

الاسم واللقب / الشركة:

تاريخ ومكان الميلاد: ب (أو رقم السجل التجاري إن وجد)

إثبات الهوية:

العنوان المختار:

البند الأول: تعيين المحل المأجور

يؤجر الطرف الأول للطرف الثاني المحل التجاري الكائن ب:، والبالغة مساحته الإجمالية التقريبية م²، والمكون من:، وذلك بالحالة التي عاينها الطرف الثاني وقبلها دون تحفظ.

البند الثاني: الغرض من الاستغلال

يُخصص المحل المؤجر حصرياً لممارسة النشاط التالي:، ولا يجوز للمستأجر تغيير النشاط أو إدخال أنشطة إضافية تخالف المخصص له إلا بموافقة كتابية ومسبقة من المؤجر.

البند الثالث: مدة الإيجار

أبرم هذا العقد لمدة محددة ب:، تبدأ من تاريخ: وتنتهي في: وتنتهي العلاقة الإيجارية بحلول الأجل المحدد دون الحاجة إلى تنبيه بالإخلاء، ما لم يتفق الطرفان كتابياً على تجديدها بعقد رسمي جديد.

البند الرابع: بدل الإيجار وكيفية السداد

حُدّد بدل الإيجار بمبلغ شهري قدره: دج (بالحروف: دينار جزائري)، يُدفع بصفة: قبل اليوم من بداية كل فترة استحقاق، مقابل إيصال تسليم كتابي.

البند الخامس: مبلغ الضمان (الكفالة)

دفع المستأجر للمؤجر عند توقيع هذا الاتفاق مبلغاً قدره: دج كضمان لحسن صيانة المحل وتسديد اشتراكات واستهلاك الماء والكهرباء والغاز. ويُرد هذا المبلغ للمستأجر عند انتهاء العقد وتسليم المحل شاغراً وسليماً بعد خصم ما قد يكون مستحقاً في ذمته.

البند السادس: التزامات وحقوق الطرفين

- الإيجار من الباطن:** يُحظر تماماً على المستأجر تأجير المحل كلياً أو جزئياً من الباطن أو التنازل عن حق الإيجار للغير دون موافقة صريحة من المؤجر.
- الترميمات والتحسينات:** يتحمل المستأجر مصاريف الصيانة العادية والإصلاحات الناتجة عن الاستعمال. ولا يحق له إجراء تعديلات جوهرية على هيكل البناء دون إذن المالك.
- الرسوم والضرائب:** يتحمل المستأجر جميع الضرائب والرسوم المتعلقة بنشاطه التجاري، وكذا فواتير استهلاك الكهرباء والغاز والماء والهاتف طيلة مدة شغله للمحل.

الطرف الثاني (المستأجر)

توقيع مع عبارة «قرئ وصادق عليه»

الطرف الأول (المؤجر)

توقيع مع عبارة «قرئ وصادق عليه»

ملاحظة هامة: بموجب المادة 187 مكرر من القانون التجاري الجزائري، يُشترط لصحة عقد الإيجار التجاري وسريانه في مواجهة إدارة السجل التجاري والضرائب أن يُحرر في شكل عقد رسمي لدى مكتب التوثيق. يُعتمد هذا النموذج كمسودة تحضيرية لتحديد الاتفاق المبدئي قبل التوجه إلى الموثق.