

المادة 4 : الأعباء.

اتفق الطرفان، دون المساس بأعباء الصيانة والترميم التي يتحملها كل من الطرفين طبقا لأحكام القانون المدني في هذا الميدان، على ما يأتي :

(1) يتحمل المستأجر (تبين بدقة العناصر المعنية).

(2) يتحمل شروط المؤجر (تبين بدقة العناصر المعنية).

المادة 5 : الضمانات.

يدفع المستأجر مبلغا قدره دج عند التوقيع مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة " إيداع كفالة " يسلمه له المؤجر وذلك ضمنا لحسن استعمال الملك المؤجر طبقا لوثيقة حالة الأماكن المحررة وقت الشروع في الحيازة.

ويرد مبلغ هذه الكفالة للمستأجر المغادر بناء على حالة الأماكن المعاينة حضوريا وبعد خصم المصاريف المقدرة للترميم والإصلاح المحتملين.

التزامات الطرفين المتعاقدين

المادة 6 : التزامات المستأجر.

يلتزم المستأجر بما يأتي :

- شغل الأماكن طبقا للغرض المتفق عليه،

- دفع ثمن الإيجار في الموعد المتفق عليه ودفع مبالغ الأعباء الواقعة على عاتقه،

- عدم تحويل المحلات والتجهيزات المؤجرة دون موافقة المؤجر كتابيا،

- السماح بتنفيذ أشغال تحسين الأجزاء المشتركة أو الأجزاء الخاصة في الأماكن المؤجرة العقارية نفسها وكذلك الأشغال اللازمة لإبقاء المحلات والأجهزة المؤجرة على حالتها،

- التكفل بالصيانة العادية للأماكن المؤجرة والتجهيزات والتركيبات التي ينتفع بها،

عقد الإيجار (نموذج)

بين (الهوية الصحيحة للمالك)
المسمى فيما يأتي المؤجر و (هوية المكتري)
المسمى فيما يأتي المستأجر.

المادة الأولى : يؤجر المؤجر للمستأجر، حسب الشروط المنصوص عليها في هذا العقد، الملك المسمى :

..... (تعيين الملك المؤجر ووصفه وتركيبه وموقعه وملاحقه إن اقتضى الأمر).

والكل مطابق لحالة الأماكن المعاينة حضوريا والواردة في الملحق المرفق بهذا العقد.

المادة 2 : مدة العقد.

اتفق على التأجير المقصود بهذا العقد مدة
وتبتدىء هذه المدة من تاريخ

(ويمكن تجديد هذه المدة وفقا للشروط والكيفيات التي تتفق عليها الأطراف).

المادة 3 : ثمن الإيجار.

اتفق على هذا التأجير بمقابل إيجار ثمنه (بالحروف والأرقام).

ويستحق ثمن الإيجار (النص على دورية الدفع) من المستأجر مقابل وصل مخالصة يسلمه له المؤجر.

(تعيين شروط مراجعة ثمن الإيجار وكيفيات ذلك إن اقتضى الأمر).

انفصام العلاقات بين المؤجر والمستأجر

المادة 9 : يحتفظ المؤجر بحق فسخ هذا العقد بسبب ما يأتي :

- عدم دفع شهر من الإيجار،
- عدم دفع الأعباء الواجبة على المستأجر،
- عدم احترام المستأجر أي التزام فرضه عليه هذا العقد،
- أسباب فسخ أخرى يحتمل أن يتفق الطرفان عليها.

المادة 10 : الفسخ الذي يبادر به المستأجر.

- يمكن المستأجر أن يفسخ العقد بسبب ما يأتي :
- تغيير مكان الإقامة،
- أي سبب آخر شخصي وعائلي.
- ويلتزم في هذه الحالة أن يخطر المؤجر في أجل شهر واحد قبل موعد الفسخ.
- وعلى المستأجر أن يشعر المؤجر بنيته في الفسخ برسالة موصى عليها مع اشعار بالاستلام.

المادة 11 : عملا بأحكام المادة 21 من المرسوم التشريعي رقم 93 - 03 المؤرخ في أول مارس سنة 1993 والمتعلق بالنشاط العقاري، يخضع هذا العقد للتسجيل لدى المصالح المؤهلة.

حرر بـ في

توقيع المستأجر

توقيع المؤجر

- إخلاء الأماكن المؤجرة عند انتهاء الأجل المتفق عليه في هذا العقد طبقا لأحكام المادة 22 من المرسوم التشريعي رقم 93 - 03 المؤرخ في أول مارس سنة 1993 وذلك دون إعدار ولا إخطار سابق من المؤجر،

- جميع الالتزامات الأخرى التي يتفق الطرفان عليها.

المادة 7 : التزامات المؤجر.

يجب على المؤجر أن يقوم بما يأتي :

- تسليم المستأجر الملك المؤجر وملحقاته المحتملة في حالة صالحة للسكن والتجهيزات والتركيبات في حالة صالحة للاستعمال،
- صيانة المحلات بابقائها في حالة صالحة للاستعمال المنصوص عليه في العقد والقيام بجميع الترميمات التي يتحملها صراحة المستأجر.
- الامتناع عن المساس بحقوق المستأجر في التمتع بالأماكن المؤجرة تمتعا ارتياحيا،
- جميع الالتزامات الأخرى التي يتفق الطرفان عليها.

المادة 8 : يلتزم المستأجر احترام قواعد التسيير المطبقة على الملكية المشتركة في حالة إخضاع البناية المؤجرة لنظام الملكية المشتركة.

ويقدم المؤجر في شكل وثيقة ملحقة بالعقد للمستأجر خلاصة النظام المتعلق بالتمتع بالأجزاء الخاصة والأجزاء المشتركة وكذلك الحصة التي تدفع عن كل صنف من أصناف الأعباء.