

التاريخ: 0000/00/00 الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

الفهرس: 00/00 وزارة العدل

المكتب العمومي

عقد إيجار محل

امامنا نحن الأستاذ/ (اسم ولقب) الموثق بالمكتب العمومي للتوثيق بميلة، الكائن بحي.....، الموقع ادناه -

فإن الموقعين أدناه -----

- السيد / إسم ولقب المؤجر ابن (الوالد)، (وظيفة المؤجر)، مولود في: 0000/00/00 ب (إسم البلدية والولاية)، طبقا لشهادة ميلاده المقيدة بالحالة المدنية تحت رقم (000)، الحامل لرخصة السياقة رقم (0000/2000) الصادرة عن دائرة ميلة في: 2000/07/19 المقيم بحي..... بميلة

----- المؤجر من جهة أولى.

وصرح للموثق الموقع ادناه انه اجر المحل المعين لاحقا ل-----

- السيد / إسم ولقب المستأجر ابن (الوالد)، (وظيفة المستأجر)، مولود في: 000/000/00 بميلة، طبقا لشهادة ميلاده المقيدة بالحالة المدنية تحت رقم (0000)،

----- الحامل لرخصة السياقة رقم (0000)

الصادرة عن دائرة ميلة في: 2004/06/06، المقيم بحي..... بميلة.-----

بصفته مسيرا يتصرف باسم ولحساب الشركة ذات المسؤولية المحدودة (الإسم التجاري للشركة)، رأسمالها (150.000) مائة وخمسون ألف دينار جزائري، -

----- الكائن مقرها الإجتماعي بحي.....

.....التجزئة رقم 000 قطعة بميلة، المقيدة بالمركز الوطني للسجل التجاري ملحقة المسيلة بتاريخ: 2009/08/09، تحت رقم (00 ب 0000000).

-----الشركة المستأجرة من جهة ثانية

الذي حضر بمجلس هذا العقد وصرح انه قبل استئجار المحل الاتي تعيينه -----

قد اتفقا على أن يؤجر الجهة الأولى للثانية المحل المعين ادناه وفقا للشروط والالتزامات المنصوص

عليها في هذا العقد -----

-----التعيين-----

محل معد للنشاط التجاري، بدون تجهيز، مساحته (150) م²، يحمل رقم (01)، يقع في حي

(التجزئة 000 قطعة) بميلة. -----

-----التخصيص-----

يخصص المحل المؤجر كمقر إجتماعي للشركة ومحل لممارسة نشاطها.

-----أصل الملكية-----

ألت للمؤجر عن طريق البناء بموجب رخصة البناء رقم (000/00) الصادرة عن قسم الهياكل الأساسية والتجهيز بولاية ميلة بتاريخ: 1989/00/00 على قطعة الأرض التي استفاد بها طبقا للقرار الصادر عن بلدية ميلة بتاريخ: 1991/00/00. -----

-----المدة-----

حددت مدة الإيجار بـ(02) سنتين اثنتين، ابتداء من: 2007/02/01 وإلى غاية 2009/01/31

-----بدل الإيجار-----

حدد ثمن الإيجار بمبلغ (10.000) عشرة آلاف دج شهريا. -----

تبلغ بذلك تكلفة الإيجار الكلية مبلغ (يكتب بالأرقام). -----

قبضها المؤجر كاملة ومسبقا، خارج مرأى الموثق الموقع ادناه. -----

وفي حالة تجديد الإيجار فإن ثمن الإيجار الجديد يخضع لاتفاق الطرفين ولا يحتج على المؤجر بثمن

الإيجار السابق. -----

-----الالتزامات والشروط-----

* تم إبرام هذا العقد على الالتزامات والشروط التعاقدية والقانونية الجاري بها العمل، لاسيما ما يلي:

* تلتزم الجهة المستأجرة بعدم فتح المحل المؤجر والشروع في استغلاله إلا بعد إتمام إجراءات

التصريح والقيود في السجل التجاري. -----

* تلتزم الشركة المستأجرة باستعمال المحل المؤجر للغرض المحدد في هـ\العقد، ولا يجوز لها

استعماله لأي غرض آخر إلا بموافقة صريحة ومكتوبة من المؤجر. -----

* لا يجوز للشركة المستأجرة إحداث أي هدم أو بناء أو تغيير بالمحل المؤجر إلا بموافقة صريحة --

ومكتوبة من المؤجر وأن كل تغيير بالمحل المؤجر يكون على عاتق الشركة المستأجرة، -----

ولا يجوز لها مطالبة المؤجر بأي تعويض. -----

* تتحمل الشركة المستأجرة جميع التكاليف والأعباء المترتبة على استهلاك الماء والكهرباء والغاز والتطهير وغيرها من المستهلكات خلال مدة الإيجار وإلى غاية إخلاء ومغادرة المحل المؤجر، كما تتحمل جميع الرسوم والحقوق المترتبة على هذا العقد وتوابعه القانونية، -----

بما في ذلك مصاريف التنفيذ عند الإقتضاء. -----

* لا يجوز للشركة المستأجرة ان تتنازل عن الحق في الإيجار، أو أن تؤجر المحل المؤجر كلياً أو جزئياً من الباطن لفائدة الغير إلا بموافقة صريحة ومكتوبة من المؤجر، وذلك تحت طائلة فسخ العقد بحكم القانون. -----

* يلتزم المؤجر بصيانة المحل المؤجر ليبقى على الحالة التي كان عليها وقت التسليم، والقيام بالترميمات الضرورية ما عدا تلك الخاصة باستعمال الشركة المستأجرة. -----

* يتعين على الشركة المستأجرة مغادرة وإخلاء المحل المؤجر، هي وكل ما يحل محلها، بمجرد انتهاء المدة المحددة في عقد الإيجار، طبقاً لأحكام المادة (187) مكرر من القانون التجاري المعدل، دون حاجة إلى توجيه تنبيه بالإخلاء، ودون الحق في الحصوص على تعويض الإستحقاق

المنصوص عليه في القانون المذكور، وإعادته إلى المؤجر على الحالة التي كان عليها وقت التسليم.-----

* وإن كل تأخير في إخلاء المحل المؤجر ورده لصاحبه -مهما كان سببه -يترتب عليها التعويض للمؤجر. -----

* إن كل إخلال بشرط من شروط والتزامات هذا العقد، يترتب عليه فسخ العقد بقوة القانون، وطرد الشركة المستأجرة وكل من يحل محلها -----

بمجرد أمر استعجالي من رئيس المحكمة الواقع بدائرة اختصاصها المحل المؤجر. -----

-----التأمين-----

تطبيقاً لأحكام المادتين (1و4) من الأمر (12/03) المؤرخ في: 2003/08/26 المتعلق بالتأمين ضد الكوارث الطبيعية وتعويض الضحايا، فإن العقار المذكور أعلاه تم تأمينه لدى الصندوق الجهوي للتعاون الفلاحي (CRMA) الكائن بميلة طبقاً لاتفاقية التأمين المؤرخة في: 22/01/2007، تحت رقم (.....) -----

-----الموطن-----

اختار كل من الطرفين محل سكنه المذكور أعلاه ليكون موطناً له لتنفيذ هذا العقد وكذا توابعه القانونية

-----تلاوة النصوص القانونية-----

بعد الانتهاء من تحرير هذا العقد تلا الموثق على مسامع الطرفين نصي المادتين 123، 124 من قانون العقوبات واقرا بذلك، كما اقرا بعدم علم الموثق بما قد يضاد تصريحاتهما-----

-----**حقوق التسجيل والطابع**-----

يخضع هذا العقد لإجراء التسجيل برسم نسبي قدره (2%) طبقا للمادة (222) من قانون التسجيل.

كما يخضع لرسم الطابع طبقا للمادة (58) من قانون الطابع.-----

-----**ابرام العقد**-----

تم تلقي هذا العقد وحرر بمكتبنا في التاريخ المذكور أعلاه.-----

وبعد تلاوته على الحاضرين امضاه الطرفان المتعاقدان مع الموثق، وابصما بسبابتهم اليسريين أسفل العقد.-----

الدور والأخير

امضاء المستأجر

امضاء المؤجر

امضاء الموثق وختمه.