

**عقد ايجار وحدة ادارية محدد المدة
طبقا للقانون 4 لسنة 1996**

انه في يوم الخميس الموافق 2026/03/26 حرر هذا العقد بين كلا من :-
اولا :- السيد/ أحمد محمد غياض - المقيم/ (59) حى الدبلوماسيين - التجمع الخامس - القاهرة
ويحمل بطاقة رقم (27103020102557) **(طرف اول - مؤجر)**
ثانيا :- السيد/ محمد فتحي مصطفى الزيات - يحمل رقم قومى/28302011201557 تعلن
على المقر الادارى/ رقم (103) بالدور العاشر فوق الارضى ببرج (ز - 2) ابراج سما -
القطامية - القاهرة
(طرف ثاني - مستأجر)

التمهيد

بموجب هذا العقد اجر الطرف الاول الى طرف الثاني القابل لذلك ما هو الوحدة الادارية رقم (103) بالدور العاشر فوق الارضى ببرج (ز - 2) ابراج سما - القطامية - القاهرة ، كاملة المرافق والتشطيب من جميع لاوازمها من ابواب وشبابيك وزجاج وخلافة ، وذلك بقصد استعمالها كمقر ادارى الطرف الثانى وبعد أن اقر الطرفين بأهليتهما القانونية للتعاقد لابرام التصرفات القانونية اتفقا علي ما يلي :-

البند الاول

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من العقد بل متمم ومكمل له .

البند الثاني

اتفق الطرفان علي ان تكون مدة الايجار هي مدة (24) شهر تبدأ من 2026/04/01 وتنتهي في 2028/03/31 ولا يجوز تجديدها الا بعقد واتفاق جديد بين الطرفين ويلتزم الطرف الثانى المستأجر بتسليم الوحدة بمجرد انتهاء او انتهاء مدة عقد الايجار .

البند الثالث

اتفق طرفى العقد على القيمة الايجارية مبلغ وقدرة 62000 جنية (فقط أثنان وستون الف جنية مصرى) شهريا لمدة (12) شهر ميلادى تبدأ من 2026/04/1 حتى 2027/03/31 ومبلغ وقدرة 68200 جنية (ثمانية وستون الف ومائتان جنية) شهريا تبدأ من 2027/04/1 حتى 2028/03/31 وتدفع القيمة الايجارية ليد الطرف الاول المالك اول كل شهر ميلادى بالايصال الدال على ذلك واتفق طرفى العقد على مبلغ وقدرة 124000 جنية (فقط مائة وأربعة و عشرون الف جنية مصرى) كتأمين لا يرد الى الطرف الثانى الا بعد انتهاء مدة عقد الايجار المتفق عليها بعد خصم ما قد يكون مستحقاً على الطرف الثانى (المستأجر) من مبالغ أو تعويضات.

البند الرابع

اتفق طرفى العقد على انة اذا تأخر الطرف الثانى المستأجر عن سداد القيمة الايجارية فى المواعيد المقررة اول كل شهر ميلادى ولمدة شهر واحد فقط فيكون هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى اعلان او انذار او استصدار حكم قضائى وللطرف الاول المؤجر الحق ان

محمد عبد الله النور

أحمد محمد غياض

يلزمة بدفع الاجرة والمصاريف وتصبح يد الطرف الثاني يد غاصبة بلا سند أو واقع من قانون ويحق له فسخ العقد بدون الحصول على حكم قضائي وقد قبل الطرف الثاني المستأجر بهذه الشرط ، كما يقر الطرف الثاني المستأجر بانه استلم المقر شاملاً ما به من الأجهزة والمعدات الموجودة به ، وذلك طبقاً للكشف التفصيلي المرفق والموقع من الطرفين ، ويلتزم المستأجر بالحفاظ عليها وردها عند انتهاء العقد بالحالة التي كانت عليها عدا التلف الناتج عن الاستخدام الطبيعي وفي حال فقد أو تلف أي منها يلتزم الطرف الثاني (المستأجر) بدفع قيمتها السوقية ويقر الطرف الثاني بانه جميع ما يحضره من اجهزة او منقولات وخلافه غير التي تم استلامها من الطرف الاول والتي توضع في الوحدة هي ملكية خاصة له بحيث إذا حدث تأخير في دفع القيمة الايجارية أو أقيمت عليه الدعوي يكون للطرف الأول الحق في الحجز عليها واستيفاء حقه منها وللطرف الأول أيضاً الحق في الحجز التحفظي .

البند الخامس

إذا رغب الطرف الثاني انهاء العلاقة الايجارية قبل نهاية المدة المتفق عليها يلتزم ان يعلن الطرف الاول قبلها بشهرين ويقر الطرف الثاني بالتنازل عن مبلغ التأمين المبين بالبند الثالث في حالة رغبته في انهاء العقد قبل مرور مدة سنة على الاقل من تاريخ العقد .

الطرف السادس

اتفق طرفي العقد على انه لا يحق للطرف الثاني المستأجر تعديل النشاط الى غير ما تم الاتفاق عليه وهو (مقر ادارى) ولا يحق له تأجير الوحدة موضوع العقد من الباطن او ان يتنازل عنه للغير او يشارك عليه وذلك عن اى مدة كانت او احداث اى تغير بالوحدة المؤجرة بدون اذن كتابي من الطرف الاول ، وفي حالة مخالفة الطرف الثاني ذلك الشرط يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى اعلان او انذار او الحصول على حكم قضائي من الطرف الاول كما يلتزم الطرف الثاني بالاضرار والمصاريف التي حدثت للعين المؤجرة .

البند السابع

اتفق طرفي العقد على أن في حالة رغبة الطرف الثاني (المستأجر) بعمل الديكورات اللازمة علي نفقته الخاصة لمباشرة نشاطه دون الرجوع على الطرف الاول بأي مطالبات مقابل ما يقوم به من ديكورات او تجهيزات لمباشرة نشاطه واتفق على ان جميع ما ينفقة الطرف الثاني المستأجر على العين موضوع العقد من دهانات او لصق ورق او ديكور لا يحق للطرف الثاني مطالبة الطرف الاول باى مبالغ عند خروجه وتسليمه للوحدة المؤجرة للطرف الاول بل يكون الطرف الثاني متبرعا بها للطرف الاول وفي حالة مخالفة الطرف الثاني باحداث اى تلفيات يحق للطرف الاول خصم جميع التلفيات من مبلغ التأمين ولا يحق للمستأجر أن يطلب قيمة ما أنفقته رضائاً أو قضائاً كما لا يحق للطرف الثاني المستأجر الحصول على اى قرض من اى جهة بضمان الوحدة المؤجرة والا يعتبر هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى اعلان او انذار او الحصول على حكم قضائي .

البند الثامن

محمد علي عيسى

محمد علي عيسى

يقر الطرف الثاني (المستأجر) أنه قد عاين (الوحدة المؤجرة) ووجدتها صالحة للغرض المؤجر من أجله وأنه قبله بالحالة التي عليها مستوفي كل لوازمه ويتعهد بالمحافظة عليه وصيانتها بما يتفق مع الوحدات المماثلة ويمتنع عن اجراء أي تغييرات او بناء ما يضر بسلامة الوحدة او واجهة العقار الذي به الوحدة المؤجرة والا كان العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى اعلان او انذار او الحصول علي حكم قضائي مع الزام الطرف الثاني المستأجر باعادة المكان الي ما كان عليه مع الزامه بالمصاريف والتعويضات اللازمة .

البند التاسع

اتفق طرفي العقد على انة عند انتهاء او انتهاء مدة العقد يلتزم الطرف الثاني المستأجر بتسليم الطرف الاول العين المؤجرة كما كانت عند الاستلام تشطيب سوپر لوكس وفي حالة التأخير عن تسليم العين المؤجرة يلتزم الطرف الثاني بسداد مبلغ وقدره 100000 جنية (مائة الف جنية مصرى) عن كل شهر تأخير بعد انتهاء او انتهاء مدة العقد وهذا شرط رضائي اتفقي بين الطرفين وتعتبر وضع يد الطرف الثاني عليه يد غاصبة لا عاصم لها من الطرد عن طريق القضاء المستعجل ، ويحق للطرف الاول منع الطرف الثاني من دخول الوحدة ويحق له ايضا وضع يده عليها والتصرف فيها كما يتصرف المالك فى ملكة وقد رضى الطرف الثاني بهذا البند

البند العاشر

يقر الطرف الثاني المستأجر بأنه بمجرد التوقيع على هذا العقد اصبح مسئولاً مسئولية كاملة أمام كافة الجهات الرسمية مثل الضرائب بانواعها العامة والمبيعات / التامينات / الأحياء وخلافه ، والخاصة بالشركة الطرف الثاني المستأجر كما يقر الطرف الثاني المستأجر ويلتزم بسداد كافة المستحقات التى على العين المؤجرة خلال مدة العقد من (كهرباء ، مياه ، مصاريف صيانة سواء لجهات حكومية او لادارة البرج) ولا يحق للطرف الثاني الرجوع على الطرف الاول باى من تلك الاستحقاقات كما يلتزم الطرف الثاني وحدة بأستخرج كافة الاوراق والتراخيص والتصاريح اللازمة والتعامل مع جميع الجهات الحكومية والتي تخص النشاط المذكور كمقر ادارى دون أدنى مسئولية علي الطرف الاول (المؤجر) ويلتزم الطرف الثاني بكافة الغرامات اوالمحاضر اوالمخالفات القانونية التى تفرض من قبل الجهات الحكومية ، كما يلتزم الطرف الثاني المستأجر عند انتهاء اوانتهاء النشاط بان يقوم بغلق النشاط ضريبيا امام جميع الجهات المختصة ان وجد .

البند الحادي عشر

يقر الطرف الثاني أن المقر المؤجر لا يُعد بأي حال من الأحوال من أعيان أو أصول الشركة التابعة له ولا يحق له تسجيله ضمن موجودات الشركة أو الادعاء بملكيتها ويقتصر حقه فقط على الانتفاع بالعين خلال مدة العقد .

حکم منى محمد العبدى

المحرر فنان

البند الثاني عشر

لا يحق للطرف الثاني (المستأجر) الممطالة او المنازعة في تسليم العين المؤجرة للطرف الاول عند انتهاء مدة العقد لاي سبب من الاسباب والا يحق معة للطرف الاول تطبيق البند التاسع .

البند الثالث عشر

يقر اطراف هذا العقد بأن جميع العناوين الواردة بهذا العقد صحيحة وانه في حالة توجيه اي مراسلات او انذارات قانونية علي تلك العناوين فهي صحيحة ونافذة في حق كلا منهم كما يصح مخاطبة ومراسلة المستأجر علي عنوان العين المؤجرة وتكون الاعلانات القضائية او المراسلات البريدية صحيحة ونافذة في مواجهة الطرف الثاني (المستأجر) .

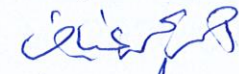
البند الرابع عشر

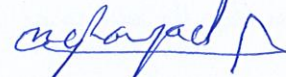
تختص محكمة الامور المستعجلة بالحكم بطرد المستأجر في حالة مخالفته لاي بند من بنود هذا العقد بما يتفق واختصاصات القضاء المستعجل كما يكون الاختصاص لمحكمة جنوب القاهرة الابتدائية وجزئياتها باى نزاع ينشا بخصوص تنفيذ بنود العقد .

البند الخامس عشر

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخه من العقد مكونه من (4) ورقات عبارة عن (15) بندا للعمل بها .

الطرف الاول (المؤجر)

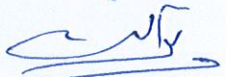
الاسم : 

التوقيع : 

رقم البطاقة : ٢٧١٠٣٠٢٠١٠٢٥٥٧

الطرف الثاني (المستأجر)

الاسم : 

التوقيع : 

رقم البطاقة : ٢٨٢٠٢٠١٢٠١٥٥٧