

عقد كراء منزل للاستعمال السكني

الحمد لله وحده

بين الموقعين أسفله:

الطرف الأول (المُكري/المالك)

- الاسم الكامل:
- رقم البطاقة الوطنية:
- العنوان الحالي:
- الهاتف:

يُشار إليه في هذا العقد بـ "المُكري"

الطرف الثاني (المُكثري/المستأجر)

- الاسم الكامل:
- رقم البطاقة الوطنية:
- العنوان الحالي:
- الهاتف:

يُشار إليه في هذا العقد بـ "المُكثري"

تم الاتفاق والتراضي بين الطرفين على ما يلي: الفصل 1: موضوع الكراء

يكري المُكري للمُكثري الذي قِيلَ واستأجر منزلاً سكنياً كائناً بـ:

- العنوان الكامل:
- المدينة: الحي:
- الطابق: رقم:
- المساحة التقريبية: متر مربع
- عدد الغرف: عدد دورات المياه:

وصف المنزل وملحقاته:

- غرفة معيشة / جلوس
- غرفة نوم رئيسية

- غرفات نوم إضافية:
 - مطبخ
 - حمام/حمامات
 - ملحقات أخرى (موقف سيارات، حديقة، مخزن):
- الحالة الأولية للمنزل: يشهد المُكْثري أنه عاين المنزل ووجده في حالة (جيدة/مقبولة/تتطلب إصلاحات)
- ملاحظة: يُنصح بإرفاق صور توضيحية وتقرير معاينة موقع من الطرفين.

الفصل 2: مدة العقد والتجديد

تُحدّد مدة هذا العقد في:

- مدة الكراء: (سنة/سنوات)
- تاريخ البدء: 2026/..../..
- تاريخ الانتهاء:/..../20..

شروط التجديد:

- يُجَدّد العقد تلقائياً لنفس المدة، ما لم يُشعر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته في عدم التجديد.
- مدة الإشعار المسبق: لا تقل عن ثلاثة أشهر قبل نهاية المدة.
- طريقة الإشعار: رسالة مضمونة مع إشعار استلام، أو عبر مفوض قضائي.

الفصل 3: قيمة الإيجار (السومة الكرائية) 3.1 مبلغ الإيجار الشهري

- المبلغ (أرقام): درهم مغربي
- المبلغ (حروف):
- التاريخ المتفق عليه للأداء: في بداية/نهاية كل شهر

3.2 طريقة الدفع

اختر أحد الخيارات:

- دفع نقداً مع استخراج وصل من المُكْري
- تحويل بنكي إلى الحساب رقم:
- شيك شهري على اسم:

3.3 الفترة الانتقالية (إن وُجدت)

في حالة عدم دفع الإيجار في الموعد المحدد، يتعين على المُكْثري دفع فائدة تأخير قدرها% (طبقاً للقانون).

3.4 تطور الإيجار

- لا يحق للمُكثري تعديل قيمة الإيجار خلال مدة العقد الأولى.
- عند التجديد، قد يتم تعديل الإيجار وفقاً لـ: [] مؤشر التضخم [] الاتفاق الودي [] نسبة محددة:%

الفصل 4: مبلغ الضمان (التأمين/الرهن) 4.1 قيمة الضمان

دفع المُكثري للمُكثري عند توقيع هذا العقد مبلغاً قدره:

- المبلغ (أرقام): درهم
- المبلغ (حروف):
- ما يعادل: شهر (أشهر) من قيمة الإيجار

4.2 استخدام مبلغ الضمان

يتم استخدام هذا المبلغ للتعويض عن:

- الأضرار التي تلحق بالمنزل بسبب سوء الاستعمال أو الإهمال
- المتأخرات في دفع الإيجار أو المصاريف الأخرى
- تكاليف التنظيف والإصلاحات البسيطة عند إخلاء المنزل

4.3 استرجاع مبلغ الضمان

- يُسترجع المبلغ بالكامل أو بالمتبقي منه في ظرف يوم عمل من تسليم المنزل شاغراً ونظيفاً.
- يحق للمُكثري خصم ما يستحقه من الأضرار والديون قبل الاسترجاع.

الفصل 5: الحالة الأولية للمنزل وعملية التسليم 5.1 معاينة المنزل

- يشهد المُكثري بأنه عاين المنزل قبل التوقيع على هذا العقد.
- المنزل مُسلم للمُكثري في حالة: [] جيدة [] مقبولة [] تحتاج تحسينات

5.2 جرد الحالة (إن وُجد)

تم تحرير محضر معاينة موقع من الطرفين يوضح:

- حالة الجدران والأسقف والأرضيات
- حالة الأنابيب والتوصيلات الكهربائية
- حالة النوافذ والأبواب والقفلات
- أي أثاث أو تجهيزات مُسلمة مع المنزل

يُنصح بالتوقيع على هذا المحضر من قِبل الطرفين وإرفاق صور فوتوغرافية.

5.3 تاريخ التسليم الفعلي

- تاريخ تسليم المنزل للمُكثري: 2026/./..

- التوقيع على الاستلام من المُكثري:

الفصل 6: التزامات المُكثري (المالك) 6.1 تسليم المنزل

- تسليم المنزل للمُكثري في الموعد المتفق عليه وفي حالة صالحة للسكن.
- تمكين المُكثري من الانتفاع الكامل بالمنزل طوال مدة العقد.

6.2 الإصلاحات الكبرى والضرورية

المُكثري مسؤول عن تمويل وتنفيذ الإصلاحات الكبرى والهيكلية التي لا تنتج عن سوء استعمال المُكثري، مثل:

- إصلاح الهيكل الأساسي والجدران الحاملة
- إصلاح تسربات السقف الرئيسية
- إصلاح نظام الصرف الصحي الرئيسي
- إصلاح التوصيلات الكهربائية الرئيسية
- استبدال السقف أو الأرضية (إذا كانت قد تضررت بفعل الزمن)

6.3 احترام الاستقرار الإجاري

- لا يجوز للمُكثري طلب إخلاء المنزل قبل انتهاء مدة العقد إلا في الحالات القانونية المحددة.
- احترام حق المُكثري في الاستقرار والسكن الآمن.

6.4 صيانة المناطق المشتركة (إن وجدت)

المُكثري مسؤول عن صيانة ونظافة:

- الممرات والدرج المشتركة
- الساحات الخارجية
- فراغات المراجع والبوابات

الفصل 7: التزامات المُكثري (المستأجر) 7.1 دفع الإيجار في موعده

- دفع الإيجار الشهري في التاريخ المتفق عليه دون تأخير.
- يترتب على التأخير فوائد تأخير قانونية.

7.2 المحافظة على المنزل

- استعمال المنزل بعناية وحسب الأصول الجاري بها العمل.
- المحافظة على المنزل كما لو كان ملكاً له.
- عدم إحداث أضرار في المنزل بسبب الإهمال أو سوء الاستعمال.

7.3 الإصلاحات البسيطة والدورية

المُكثري مسؤول عن تمويل الإصلاحات البسيطة الناتجة عن الاستعمال اليومي، مثل:

- الدهان الخفيف للجدران
- تغيير اللبابات والمفاتيح البسيطة
- إصلاح الحفريات والصنابير البسيطة
- تنظيف المصارف والتوصيلات البسيطة
- استبدال الأقفال البسيطة (إذا فقد المفاتيح)

7.4 استعمال المنزل للغرض المخصص

- استعمال المنزل للسكن الشخصي فقط وليس لأي نشاط تجاري أو صناعي.
- عدم السماح بإقامة أنشطة غير قانونية أو مزعجة.
- عدم تأجير المنزل من الباطن دون موافقة خطية من المُكري.

7.5 عدم إجراء تغييرات جوهريّة

- عدم تغيير بنية المنزل، هدم جدران، تقسيم غرف، أو أي تعديلات معمارية دون موافقة خطية مسبقة من المُكري.
- أي تعديلات يتم السماح بها تعتبر ملكاً للمُكري وتبقى في المنزل عند الإخلاء.

7.6 احترام حقوق الجيران والمجتمع

- عدم إزعاج الجيران أو المحيط الخارجي بأصوات عالية أو سلوكيات مزعجة.
- احترام الأنظمة الداخلية للعمارة (إن وُجدت) وقوانين الضوضاء المحلية.
- عدم تخزين مواد خطيرة أو ممنوعة في المنزل.

7.7 إخطار المُكري بالأعطال

- إخطار المُكري فوراً بأي عطل كبير أو مشاكل قد تضرر بالمنزل (تسريب، مشاكل كهربائية، إلخ).

7.8 المصاريف والرسوم

- دفع فواتير الماء والكهرباء والغاز والإنترنت بمفرده.
- دفع رسوم الجمع (إن وُجدت).
- دفع أي مصاريف إضافية متعلقة باستعماله للمنزل.

الفصل 8: حظر التنازل والكراء من الباطن 8.1 المبدأ العام

لا يحق للمُكري:

- تنازل هذا العقد لشخص ثالث دون موافقة خطية وصريحة من المُكري.
- تأجير المنزل كله أو بعضه من الباطن لشخص ثالث.
- تغيير الطرف المستأجر من دون إبلاغ رسمي للمُكري.

8.2 العقوبات

مخالفة هذا البند تُعطي المُكري الحق في:

- توجيه إنذار بالفسخ في الحال.
- فسخ العقد فوراً والمطالبة بإفراغ العقار.
- المطالبة بالتعويضات المناسبة.

الفصل 9: شروط الفسخ والإنهاء

يمكن إنهاء هذا العقد في الحالات التالية:

9.1 الفسخ بالتراضي

- في أي وقت بين الطرفين بموجب اتفاق كتابي وموقع يُعرّف "اتفاق على الفسخ".

9.2 الفسخ من طرف المُكري

يحق للمُكري فسخ العقد في الحالات التالية:

1. عدم دفع الإيجار:
 - عدم دفع الكراء لمدة أشهر رغم توجيه إنذار رسمي.
 - يتم الإنذار عبر رسالة مضمونة أو مفوض قضائي.
2. الإخلال الجسيم بالالتزامات:
 - استعمال المنزل في نشاط تجاري أو غير قانوني دون إذن.
 - إحداث أضرار جسيمة وعمدية بالمنزل.
 - تأجير المنزل من الباطن دون موافقة.
 - إزعاج الجيران بشكل مستمر.
3. استخدام المنزل لأغراض غير السكن الشخصي.

9.3 الفسخ من طرف المُكثري

يحق للمُكثري فسخ العقد في الحالات التالية:

1. إخلال المُكري بالالتزامات:
 - رفض إجراء إصلاحات كبرى ضرورية رغم الإنذار.
 - منع المُكثري من الانتفاع بالمنزل بشكل كامل.
2. الاستخدام من قِبَل المُكري:
 - إذا طلب المُكثري استعادة المنزل لاستخدامه الشخصي (يتطلب عادة إنذار بـ 3-6 أشهر حسب القانون).

9.4 شروط الفسخ

- يتم الفسخ عبر إنذار رسمي (رسالة مضمونة أو مفوض قضائي).
- يجب إعطاء مهلة من إلى أيام قبل الفسخ الفعلي.
- في حالة الفسخ، للمُكثري الحق في استرجاع مبلغ الضمان بعد خصم المستحقات.

الفصل 10: إجراءات الإخلاء والاستلام النهائي 10.1 تاريخ الإخلاء

- في نهاية العقد (أو في حالة الفسخ)، يجب على المُكثري إخلاء المنزل شاغراً خالياً من أي متعلقات.
- تاريخ الإخلاء المتفق عليه: .../.../....

10.2 حالة المنزل عند الإخلاء

يجب تسليم المنزل:

- نظيفاً تماماً بعد تنظيف شامل (أرضيات، جدران، نوافذ).
- خالياً من جميع الأثاث والمتعلقات الشخصية.
- في حالة جيدة باستثناء البلى الطبيعي من الاستعمال.

10.3 معاينة الإخلاء

- يتفق الطرفان على موعد لمعاينة المنزل بعد الإخلاء.
- يتم تحرير محضر إخلاء نهائي يوضح حالة المنزل.
- أي أضرار إضافية قد تُخصم من مبلغ الضمان.

10.4 استرجاع مبلغ الضمان

- يُسترجع المبلغ المتبقي في ظرف أيام من تاريخ الإخلاء.
- يتم إرسال المبلغ عبر: [] تحويل بنكي [] شيك [] نقداً

الفصل 11: المصاريف والضرائب والرسوم 11.1 الرسوم والضرائب

- المُكثري: يتحمل الضريبة على العقار والرسوم المرتبطة بملكيته.
- المُكثري: يتحمل فواتير المياه والكهرباء والغاز وأي خدمات يستفيد منها.

11.2 تسجيل العقد

- رسوم التسجيل: تُدفع على حساب
- رسوم التنوير (الطوابع): تُدفع على حساب
- المسؤول عن الدفع: [] المُكثري [] مشترك

الفصل 12: الحقوق والمسؤوليات الإضافية 12.1 حق الدخول

- المُكثري (أو من يمثله) له الحق في دخول المنزل بإخطار مسبق بـ 24 ساعة على الأقل للأغراض التالية:
 - معاينة حالة المنزل
 - إجراء إصلاحات ضرورية
 - إظهار المنزل لمستأجرين مستقبليين (في نهاية العقد)

12.2 التأمين والحوادث

- المُكثري يتحمل مسؤولية الأضرار الناتجة عن حوادث تقع في المنزل (انفجار غاز، حريق من سوء الاستعمال، إلخ).

- يُنصح المُكثري بالتأمين على محتويات المنزل وممتلكاته.
- المُكثري مسؤول عن التأمين على البنية الأساسية للعقار (إن اقتضى الحال).

12.3 عدم التمييز والحقوق الأساسية

- لا يحق للمُكثري التمييز ضد المُكثري بناءً على الجنس، الدين، العرق، أو أي معيار محمي قانوناً.
- المُكثري محمي قانوناً من الإخلاء التعسفي.

الفصل 13: الاختصاص والقانون الواجب التطبيق 13.1 القانون المطبق

هذا العقد يخضع لأحكام:

- القانون المغربي المنظم للكراء السكني.
- اللائحة المحلية والأنظمة المعمول بها.

13.2 الاختصاص القضائي

- في حالة نشوء أي نزاع، يكون الاختصاص للمحكمة المختصة بمحل وقوع العقار.
- يُحتفظ للطرفين بحق اللجوء إلى الحل الودي (الوسالة، التحكيم) قبل المساس بالقضاء.

الفصل 14: الملاحق والوثائق الملحقة

تُعتبر الوثائق التالية جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد (إن وُجدت):

- محضر معاينة الحالة الأولية موقع من الطرفين
- صور فوتوغرافية للمنزل
- نسخة من سند الملكية أو شهادة الملك
- نسخة من البطاقة الوطنية للمُكثري
- نسخة من البطاقة الوطنية للمُكثري
- شهادة الملكية (إن وُجدت)
- وثائق أخرى:

الفصل 15: التوقيع والاتفاق النهائي

تم تحرير هذا العقد بمدينة

بتاريخ 2026/./..

في نسختين أصليتين متطابقتين، لكل طرف نسخة للعمل بها عند الحاجة، وقد قرأه الطرفان وفهما كامل محتوياته والتزما به.

توقيع المُكثري:

الاسم:

التاريخ: 2026/./..

التوقيع:

توقيع المُكْثري:

الاسم:

التاريخ: 2026/./..

التوقيع:

شاهد (اختياري):

الاسم:

التوقيع:

سأقوم بإنشاء نموذج شامل لعقد كراء منزل مغربي بصيغة Word جاهز للتحميل والتعديل:

نموذج عقد كراء منزل – 2026

عقد كراء منزل للاستعمال السكني

الحمد لله وحده

يبين الموقعين أسفله:

الطرف الأول (المُكْري/المالك)

- الاسم الكامل:
- رقم البطاقة الوطنية:
- العنوان الحالي:
- الهاتف:

يُشار إليه في هذا العقد بـ "المُكْري"

الطرف الثاني (المُكْثري/المستأجر)

- الاسم الكامل:
- رقم البطاقة الوطنية:
- العنوان الحالي:
- الهاتف:

يُشار إليه في هذا العقد بـ "المُكْثري"

تم الاتفاق والتراضي بين الطرفين على ما يلي: الفصل 1: موضوع الكراء

يكري المُكْري للمُكْثري الذي قَبِلَ واستأجر منزلاً سكنياً كائناً بـ:

- العنوان الكامل:
- المدينة: الحي:
- الطابق: رقم:
- المساحة التقريبية: متر مربع
- عدد الغرف: عدد دورات المياه:

وصف المنزل وملحقاته:

- غرفة معيشة / جلوس
- غرفة نوم رئيسية
- غرفات نوم إضافية:
- مطبخ
- حمام/حمامات
- ملحقات أخرى (موقف سيارات، حديقة، مخزن):

الحالة الأولية للمنزل: يشهد المُكثري أنه عاين المنزل ووجده في حالة (جيدة/مقبولة/تتطلب إصلاحات)

ملاحظة: يُنصح بإرفاق صور توضيحية وتقرير معاينة موقع من الطرفين.

الفصل 2: مدة العقد والتجديد

تُحدّد مدة هذا العقد في:

- مدة الكراء: (سنة/سنوات)
- تاريخ البدء: 2026/..../..
- تاريخ الانتهاء:/..../20..

شروط التجديد:

- يُجَدّد العقد تلقائياً لنفس المدة، ما لم يُشعر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته في عدم التجديد.
- مدة الإشعار المسبق: لا تقل عن ثلاثة أشهر قبل نهاية المدة.
- طريقة الإشعار: رسالة مضمونة مع إشعار استلام، أو عبر مفوض قضائي.

الفصل 3: قيمة الإيجار (السومة الكرائية) 3.1 مبلغ الإيجار الشهري

- المبلغ (أرقام): درهم مغربي
- المبلغ (حروف):
- التاريخ المتفق عليه للأداء: في بداية/نهاية كل شهر

3.2 طريقة الدفع

اختر أحد الخيارات:

- دفع نقداً مع استخراج وصل من المُكري
- تحويل بنكي إلى الحساب رقم:
- شيك شهري على اسم:

3.3 الفترة الانتقالية (إن وُجدت)

في حالة عدم دفع الإيجار في الموعد المحدد، يتعين على المُكري دفع فائدة تأخير قدرها% (طبقاً للقانون).

3.4 تطور الإيجار

- لا يحق للمُكري تعديل قيمة الإيجار خلال مدة العقد الأولى.
- عند التجديد، قد يتم تعديل الإيجار وفقاً لـ: [مؤشر التضخم] [الاتفاق الودي] [نسبة محددة:%]

الفصل 4: مبلغ الضمان (التأمين/الرهن) 4.1 قيمة الضمان

دفع المُكري للمُكري عند توقيع هذا العقد مبلغاً قدره:

- المبلغ (أرقام): درهم
- المبلغ (حروف):
- ما يعادل: شهر (أشهر) من قيمة الإيجار

4.2 استخدام مبلغ الضمان

يتم استخدام هذا المبلغ للتعويض عن:

- الأضرار التي تلحق بالمنزل بسبب سوء الاستعمال أو الإهمال
- المتأخرات في دفع الإيجار أو المصاريف الأخرى
- تكاليف التنظيف والإصلاحات البسيطة عند إخلاء المنزل

4.3 استرجاع مبلغ الضمان

- يُسترجع المبلغ بالكامل أو بالمتبقي منه في ظرف يوم عمل من تسليم المنزل شاغراً ونظيفاً.
- يحق للمُكري خصم ما يستحقه من الأضرار والديون قبل الاسترجاع.

الفصل 5: الحالة الأولية للمنزل وعملية التسليم 5.1 معاينة المنزل

- يشهد المُكري بأنه عاين المنزل قبل التوقيع على هذا العقد.
- المنزل مُسلم للمُكري في حالة: [] جيدة [] مقبولة [] تحتاج تحسينات

5.2 جرد الحالة (إن وُجد)

تم تحرير محضر معاينة موقع من الطرفين يوضح:

- حالة الجدران والأسقف والأرضيات
- حالة الأنابيب والتوصيلات الكهربائية
- حالة النوافذ والأبواب والقفلات
- أي أثاث أو تجهيزات مُسلمة مع المنزل

يُنصح بالتوقيع على هذا المحضر من قِبل الطرفين وإرفاق صور فوتوغرافية.

5.3 تاريخ التسليم الفعلي

- تاريخ تسليم المنزل للمُكثري: 2026/./..
- التوقيع على الاستلام من المُكثري:

الفصل 6: التزامات المُكثري (المالك) 6.1 تسليم المنزل

- تسليم المنزل للمُكثري في الموعد المتفق عليه وفي حالة صالحة للسكن.
- تمكين المُكثري من الانتفاع الكامل بالمنزل طوال مدة العقد.

6.2 الإصلاحات الكبرى والضرورية

المُكثري مسؤول عن تمويل وتنفيذ الإصلاحات الكبرى والهيكلية التي لا تنتج عن سوء استعمال المُكثري، مثل:

- إصلاح الهيكل الأساسي والجدران الحاملة
- إصلاح تسربات السقف الرئيسية
- إصلاح نظام الصرف الصحي الرئيسي
- إصلاح التوصيلات الكهربائية الرئيسية
- استبدال السقف أو الأرضية (إذا كانت قد تضررت بفعل الزمن)

6.3 احترام الاستقرار الإجاري

- لا يجوز للمُكثري طلب إخلاء المنزل قبل انتهاء مدة العقد إلا في الحالات القانونية المحددة.
- احترام حق المُكثري في الاستقرار والسكن الآمن.

6.4 صيانة المناطق المشتركة (إن وُجدت)

المُكثري مسؤول عن صيانة ونظافة:

- الممرات والدرج المشتركة
- الساحات الخارجية
- فراغات المراجع والبوابات

الفصل 7: التزامات المُكثري (المستأجر) 7.1 دفع الإيجار في موعده

- دفع الإيجار الشهري في التاريخ المتفق عليه دون تأخير.

- يترتب على التأخير فوائد تأخير قانونية.

7.2 المحافظة على المنزل

- استعمال المنزل بعناية وحسب الأصول الجاري بها العمل.
- المحافظة على المنزل كما لو كان ملكاً له.
- عدم إحداث أضرار في المنزل بسبب الإهمال أو سوء الاستعمال.

7.3 الإصلاحات البسيطة والدورية

المُكثري مسؤول عن تمويل الإصلاحات البسيطة الناتجة عن الاستعمال اليومي، مثل:

- الدهان الخفيف للجدران
- تغيير اللبابات والمفاتيح البسيطة
- إصلاح الحنفيات والصنابير البسيطة
- تنظيف المصارف والتوصيلات البسيطة
- استبدال الأقفال البسيطة (إذا فقد المفاتيح)

7.4 استعمال المنزل للغرض المخصص

- استعمال المنزل للسكن الشخصي فقط وليس لأي نشاط تجاري أو صناعي.
- عدم السماح بإقامة أنشطة غير قانونية أو مزعجة.
- عدم تأجير المنزل من الباطن دون موافقة خطية من المُكري.

7.5 عدم إجراء تغييرات جوهرية

- عدم تغيير بنية المنزل، هدم جدران، تقسيم غرف، أو أي تعديلات معمارية دون موافقة خطية مسبقة من المُكري.
- أي تعديلات يتم السماح بها تعتبر ملكاً للمُكري وتبقى في المنزل عند الإخلاء.

7.6 احترام حقوق الجيران والمجتمع

- عدم إزعاج الجيران أو المحيط الخارجي بأصوات عالية أو سلوكيات مزعجة.
- احترام الأنظمة الداخلية للعمارة (إن وُجدت) وقوانين الضوضاء المحلية.
- عدم تخزين مواد خطيرة أو ممنوعة في المنزل.

7.7 إخطار المُكري بالأعطال

- إخطار المُكري فوراً بأي عطل كبير أو مشاكل قد تضرر بالمنزل (تسريب، مشاكل كهربائية، إلخ).

7.8 المصاريف والرسوم

- دفع فواتير الماء والكهرباء والغاز والإنترنت بمفرده.
- دفع رسوم الجمع (إن وُجدت).
- دفع أي مصاريف إضافية متعلقة باستعماله للمنزل.

الفصل 8: حظر التنازل والكراء من الباطن 8.1 المبدأ العام

لا يحق للمُكْثري:

- تنازل هذا العقد لشخص ثالث دون موافقة خطية وصريحة من المُكْري.
- تأجير المنزل كله أو بعضه من الباطن لشخص ثالث.
- تغيير الطرف المستأجر من دون إبلاغ رسمي للمُكْري.

8.2 العقوبات

مخالفة هذا البند تُعطي المُكْري الحق في:

- توجيه إنذار بالفسخ في الحال.
- فسخ العقد فوراً والمطالبة بإفراغ العقار.
- المطالبة بالتعويضات المناسبة.

الفصل 9: شروط الفسخ والإنهاء

يمكن إنهاء هذا العقد في الحالات التالية:

9.1 الفسخ بالتراضي

- في أي وقت بين الطرفين بموجب اتفاق كتابي وموقع يُعرّف "اتفاق على الفسخ".

9.2 الفسخ من طرف المُكْري

يحق للمُكْري فسخ العقد في الحالات التالية:

1. عدم دفع الإيجار:
 - عدم دفع الكراء لمدة أشهر رغم توجيه إنذار رسمي.
 - يتم الإنذار عبر رسالة مضمونة أو مفوض قضائي.
2. الإخلال الجسيم بالالتزامات:
 - استعمال المنزل في نشاط تجاري أو غير قانوني دون إذن.
 - إحداث أضرار جسيمة وعمدية بالمنزل.
 - تأجير المنزل من الباطن دون موافقة.
 - إزعاج الجيران بشكل مستمر.
3. استخدام المنزل لأغراض غير السكن الشخصي.

9.3 الفسخ من طرف المُكْثري

يحق للمُكْثري فسخ العقد في الحالات التالية:

1. إخلال المُكْري بالالتزامات:

- رفض إجراء إصلاحات كبرى ضرورية رغم الإنذار.
 - منع المُكثري من الانتفاع بالمنزل بشكل كامل.
2. الاستخدام من قِبَل المُكثري:
- إذا طلب المُكثري استعادة المنزل لاستخدامه الشخصي (يتطلب عادة إنذار بـ 3-6 أشهر حسب القانون).

9.4 شروط الفسخ

- يتم الفسخ عبر إنذار رسمي (رسالة مضمونة أو مفوض قضائي).
- يجب إعطاء مهلة من إلى أيام قبل الفسخ الفعلي.
- في حالة الفسخ، للمُكثري الحق في استرجاع مبلغ الضمان بعد خصم المستحقات.

الفصل 10: إجراءات الإخلاء والاستلام النهائي 10.1 تاريخ الإخلاء

- في نهاية العقد (أو في حالة الفسخ)، يجب على المُكثري إخلاء المنزل شاغراً خالياً من أي متعلقات.
- تاريخ الإخلاء المتفق عليه:/...../.....

10.2 حالة المنزل عند الإخلاء

يجب تسليم المنزل:

- نظيفاً تماماً بعد تنظيف شامل (أرضيات، جدران، نوافذ).
- خالياً من جميع الأثاث والمتعلقات الشخصية.
- في حالة جيدة باستثناء البلى الطبيعي من الاستعمال.

10.3 معاينة الإخلاء

- يتفق الطرفان على موعد لمعاينة المنزل بعد الإخلاء.
- يتم تحرير محضر إخلاء نهائي يوضح حالة المنزل.
- أي أضرار إضافية قد تُخصم من مبلغ الضمان.

10.4 استرجاع مبلغ الضمان

- يُسترجع المبلغ المتبقي في ظرف أيام من تاريخ الإخلاء.
- يتم إرسال المبلغ عبر: [] تحويل بنكي [] شيك [] نقداً

الفصل 11: المصاريف والضرائب والرسوم 11.1 الرسوم والضرائب

- المُكثري: يتحمل الضريبة على العقار والرسوم المرتبطة بملكيته.
- المُكثري: يتحمل فواتير المياه والكهرباء والغاز وأي خدمات يستفيد منها.

11.2 تسجيل العقد

- رسوم التسجيل: تُدفع على حساب
- رسوم التنبر (الطوابع): تُدفع على حساب

- المسؤول عن الدفع: [] المُكري [] المُكثري [] مشترك

الفصل 12: الحقوق والمسؤوليات الإضافية 12.1 حق الدخول

- المُكري (أو من يمثله) له الحق في دخول المنزل بإخطار مسبق بـ 24 ساعة على الأقل للأغراض التالية:
 - معاينة حالة المنزل
 - إجراء إصلاحات ضرورية
 - إظهار المنزل لمستأجرين مستقبليين (في نهاية العقد)

12.2 التأمين والحوادث

- المُكثري يتحمل مسؤولية الأضرار الناتجة عن حوادث تقع في المنزل (انفجار غاز، حريق من سوء الاستعمال، إلخ).
- يُنصح المُكثري بالتأمين على محتويات المنزل وممتلكاته.
- المُكري مسؤول عن التأمين على البنية الأساسية للعقار (إن اقتضى الحال).

12.3 عدم التمييز والحقوق الأساسية

- لا يحق للمُكري التمييز ضد المُكثري بناءً على الجنس، الدين، العرق، أو أي معيار محمي قانوناً.
- المُكثري محمي قانوناً من الإخلاء التعسفي.

الفصل 13: الاختصاص والقانون الواجب التطبيق 13.1 القانون المطبق

هذا العقد يخضع لأحكام:

- القانون المغربي المنظم للكرأء السكني.
- اللائحة المحلية والأنظمة المعمول بها.

13.2 الاختصاص القضائي

- في حالة نشوء أي نزاع، يكون الاختصاص للمحكمة المختصة بمحل وقوع العقار.
- يُحتفظ للطرفين بحق اللجوء إلى الحل الودي (الوسالة، التحكيم) قبل المساس بالقضاء.

الفصل 14: الملاحق والوثائق الملحقة

تُعتبر الوثائق التالية جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد (إن وُجدت):

- محضر معاينة الحالة الأولية موقع من الطرفين
- صور فوتوغرافية للمنزل
- نسخة من سند الملكية أو شهادة الملك
- نسخة من البطاقة الوطنية للمُكري
- نسخة من البطاقة الوطنية للمُكثري
- شهادة الملكية (إن وُجدت)

• وثائق أخرى:

الفصل 15: التوقيع والاتفاق النهائي

تم تحرير هذا العقد بمدينة

بتاريخ 2026/./..

في نسختين أصليتين متطابقتين، لكل طرف نسخة للعمل بها عند الحاجة، وقد قرأه الطرفان وفهما كامل محتوياته والتزما به.

توقيع المُكري:

الاسم:

التاريخ: 2026/./..

التوقيع:

توقيع المُكثري:

الاسم:

التاريخ: 2026/./..

التوقيع:

شاهد (اختياري):

الاسم:

التوقيع: