

عقد كراء المحلات المعدة للسكنى في المغرب

حرر بتاريخ:

ب:

بين الموقعين أسفله:

الطرف الأول: المكري (المالك)

- الاسم الكامل:
- رقم البطاقة الوطنية للتعريف (CIN):
- المهنة:
- العنوان الكامل:
- رقم الهاتف:

(يُشار إليه في هذا العقد باسم "المكري")

الطرف الثاني: المكتري (المستأجر)

- الاسم الكامل:
- رقم البطاقة الوطنية للتعريف (CIN):
- المهنة:
- العنوان الكامل:
- رقم الهاتف:

(يُشار إليه في هذا العقد باسم "المكتري")

تم الاتفاق وتوقيع العقد وفق البنود والشروط التالية: البند الأول: موضوع العقد (وصف العقار)

بموجب هذا العقد، قام المكري بإيجار العقار التالي لـ المكتري:

- نوع العقار:
- الاستعمال: للسكنى فقط (يمنع أي استعمال آخر).
- العنوان الكامل:
- المشتملات: يتكون العقار من

- الحالة: يقر المكتري بأنه عاين العقار ووجده في حالة جيدة صالحة للسكن، وأن جميع التجهيزات (الكهرباء، الماء، الأقفال) تعمل بشكل سليم.

البند الثاني: مدة الكراء

- تبدأ مدة الكراء اعتباراً من تاريخ:

- وتنتهي مدة الكراء بتاريخ:
- المدة الإجمالية:
- التجديد: يصبح العقد غير ساري المفعول بمجرد انتهاء المدة المتفق عليها دون حاجة إلى تنبيه أو إشعار، ما لم يتفق الطرفان كتابة على تجديده قبل انتهائه بشهر واحد على الأقل.

البند الثالث: قيمة الكراء وطريقة الأداء

- قيمة الكراء الشهرية: اتفق الطرفان على مبلغ كراء شهري قدره: درهماً (..... درهم).
- طريقة الأداء: يتم دفع مبلغ الكراء شهرياً مقدماً، ويكون مستحق الأداء في اليوم
- من كل شهر، مقابل وصل أداء موقع من طرف المُكْري.
- الزيادة: يلتزم الطرفان بتطبيق الزيادة القانونية على السومة الكرائية وفقاً لأحكام القانون رقم 07-13 المتعلق بمراجعة أثمان الكراء.

البند الرابع: الضمان (التسبيق)

- سلم المكثري إلى المُكْري مبلغاً قدره: درهماً (..... درهم) كضمان لتغطية الأضرار التي قد تلحق بالعقار أو لتسديد فواتير مستحقة.
- يلتزم المُكْري برد مبلغ الضمان كاملاً إلى المكثري عند انتهاء العقد وإفراغ المحل، بعد خصم قيمة الإصلاحات اللازمة في حالة وجود أضرار أو تسديد ما تبقى من فواتير على عاتق المكثري.

البند الخامس: التزامات الطرفين

1. التزامات المُكْري:

- استعمال العقار للسكنى فقط وعدم تغيير وجهته.
- تحمل جميع الفواتير والرسوم المتعلقة باستهلاك الماء والكهرباء والاتصالات والضرائب المفروضة على المكثري (مثل الضريبة على الخدمات الجماعية إن وجدت).
- الحفاظ على العقار وإجراء الإصلاحات البسيطة (الإصلاحات الكرائية) التي تفرضها العادات.
- إرجاع العقار لـ المُكْري عند نهاية العقد بنفس الحالة التي تسلمه بها.
- عدم التنازل عن الكراء أو الكراء من الباطن لأي طرف ثالث دون موافقة كتابية صريحة من المُكْري.

2. التزامات المُكْري:

- تمكين المكثري من الانتفاع الكامل بالعقار طوال مدة العقد.
- إجراء الإصلاحات الكبرى (الإصلاحات التعميرية) التي لا يتحملها المكثري.
- ضمان عدم تعرض المكثري لأي نزاع يتعلق بالملكية.

البند السادس: فسخ العقد

يُفسخ هذا العقد بقوة القانون ودون حاجة إلى حكم قضائي في الحالات التالية:

1. تأخر المكثري عن أداء واجب الكراء لـ بعد إنذاره بالطرق القانونية.
2. تغيير المكثري لوجهة استعمال العقار أو القيام بكراء من الباطن دون إذن كتابي من المُكْري.
3. إحداث المكثري لتغييرات جوهرية في العقار دون موافقة المُكْري.

البند السابع: القوانين المطبقة

يخضع هذا العقد لأحكام القانون رقم 67.12 المتعلق بتنظيم العلاقات التعاقدية بين المكري والمكتري للمحلات المعدة للسكنى أو للاستعمال المهني، ولباقي النصوص التشريعية المعمول بها في المملكة المغربية. **البند الثامن: النزاعات**

في حالة نشوب أي نزاع لا قدر الله حول تفسير أو تنفيذ هذا العقد، يتم اللجوء إلى المحكمة الابتدائية بـ للبت فيه.

---توقيعات الطرفين

المُكْرِى (المالك)	المُكْتَرى (المستأجر)
الاسم الكامل:	الاسم الكامل:
رقم البطاقة الوطنية:	رقم البطاقة الوطنية:
التوقيع:	التوقيع:

---إجراءات المصادقة والتسجيل (الزامية لحماية حقوقك):

1. **المصادقة على الإمضاءات:** التوقيع أمام الموظف المختص في المقاطعة/الجماعة.
2. **التسجيل الضريبي:** التوجه إلى إدارة التسجيل والتبليغ لأداء واجبات التسجيل (الرسوم الضريبية) خلال 30 يوماً من تاريخ التوقيع للحصول على الحجية القانونية الكاملة.