

# عقد كراء المحلات المعدة للسكنى في المغرب

حرر بتاريخ: .....  
ب:

بين الموقعين أسفله:

الطرف الأول: المُكري (المالك)

الاسم الكامل: ..... •  
رقم البطاقة الوطنية للتعرف (CIN): ..... •  
المهنة: ..... •  
العنوان الكامل: ..... •  
رقم الهاتف: ..... •

(يُشار إليه في هذا العقد باسم "المُكري")

الطرف الثاني: المُكري (المستأجر)

الاسم الكامل: ..... •  
رقم البطاقة الوطنية للتعرف (CIN): ..... •  
المهنة: ..... •  
العنوان الكامل: ..... •  
رقم الهاتف: ..... •

(يُشار إليه في هذا العقد باسم "المُكري")

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

بموجب هذا العقد، قام المُكري باليجار العقار التالي لـ المُكري:

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

الحالة: يقر المُكري 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 ينفق 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 المكtry.
- الزيادة: يلتزم الطرفان بتطبيق الزيادة القانونية على السوممة الكراوية وفقاً لأحكام القانون رقم 13-07 المتعلقة بمراجعة أثمان الكراء.

### **البند الرابع: الضمان (التسبيق)**

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

### **البند الخامس: التزامات الطرفين**

#### **1. التزامات المكtry:**

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

#### **2. التزامات المكtry:**

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

### **البند السادس: فسخ العقد**

يُفسخ هذا العقد بقرابة القانون دون حاجة إلى حكم قضائي في الحالات التالية:

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

#### **البند السابع: القوانين المطبقة**

يخضع هذا العقد لأحكام القانون رقم 67.12 المتعلقة 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 .....  
البت فيه.

#### **----توقيعات الطرفين**

<b>المكتري (المستأجر)</b>	<b>المكري (المالك)</b>
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 والتبرير لأداء واجبات التسجيل (الرسوم الضريبية) خلال 30 يوماً من تاريخ التوقيع للحصول على الحجية القانونية الكاملة.