

# عقد إيجار محل تجاري رسمي

إصدار محدث 2026 - جاهز للطباعة والتوفيق الإلكتروني

بسم الله الرحمن الرحيم

2026/.... /.....	التاريخ:
..... في .....	المكان:

-----الديباجة والأطراف المتعاقدين

الطرف الأول (المؤجر/المكري):

- الاسم الكامل: .....
- رقم البطاقة الوطنية (CIN): .....
- العنوان الكامل: .....
- رقم الهاتف: .....
- يُمثل: [مالك العقار / وكيل]، ويمثل سند الملكية رقم [...] .

الطرف الثاني (المستأجر/المكتري):

- الاسم الكامل: .....
- رقم البطاقة الوطنية (CIN): .....
- العنوان الكامل: .....
- رقم الهاتف: .....
- النشاط: [مثال: محل بيع ملابس جاهزة / مقهى / تجارة إلكترونية هجينه].

تمهيد: بناءً على رغبة الطرفين، ووفقاً لقانون رقم 49.16 المتعلق بكراء العقارات التجارية بالمغرب، يتفق الطرفان على ما يلي.----وصف العين المؤجرة (المحل التجاري)

- العنوان الدقيق: [وصف كامل: الحي، الشارع، الرقم، المدينة].
- المساحة: [...] متر مربع.
- الحدود: شمالاً: [...], جنوباً: [...], شرقاً: [...], غرباً: [...].
- المرافق: [مطبخ، حمام، مخزن، إنترنت عالي السرعة، موافق سيارات].
- الحالة: المستأجر يقر بمعاينة المحل خالياً من العيوب.

-----الغرض من الإيجار

يُؤجر المحل لـ [النشاط المحدد بدقة، مع إمكانية إضافة أنشطة مكملة بموافقة خطية من المؤجر]. يُمنع التأجير الفرعى أو تغيير الغرض دون موافقة كتابية. يُسمح باستخدام لوجيستي للتجارة الإلكترونية (تغليف طلبات) بشرط عدم إزعاج الجيران.----المدة والتجديد

- المدة: من [تاريخ البدء] إلى [تاريخ الانتهاء]، مدة [...] سنوات.
- التجديد: تلقائي ما لم يُخطر أحد الطرفين الآخر كتابياً قبل 3 أشهر، أو باتفاق جديد.

#### -----القيمة الإيجارية والدفع

- القيمة: [...] درهم شهرياً (بالأرقام والحروف)، يُدفع في الأول من كل شهر عبر تحويل بنكي.
- الزيادة: [5%] سنوياً أو مرتبطة بمؤشر التضخم الرسمي.
- التأمين (الضمان): [...] درهم، يُودع عند الإخلاء بشرط تسليم المحل سليماً.
- فوائد التأخير: 1.5% شهرياً بعد 15 يوماً تأخير.

#### -----الالتزامات الطرفين

الالتزامات المستأجر (الرجاء تلوين هذا الصف باللون الأزرق الفاتح في Word)	الالتزامات المؤجر (الرجاء تلوين هذا الصف باللون الأزرق الفاتح في Word)
سداد الإيجار في موعده.	تسليم المحل صالحًا خالياً من عيوب.
صيانة تشغيلية (إضاءة، طلاء داخلي).	صيانة كبرى (سقف، أساسات).
عدم تعديلات دون موافقة كتابية.	ضمان عدم تدخل غير قانوني.
دفع فواتير المرافق (كهرباء، ماء، إنترنت).	توفير بنية رقمية أساسية (كهرباء، إنترنت).
الحفظ على المحل وإعادته لحالته الأصلية عند الإخلاء.	تعويض عن تحسينات بموافقة مسبقة.

#### -----التحسينات والتعديلات

- يُسمح بتحسينات بموافقة خطية، تصبح ملك المؤجر دون تعويض إلا إذا نص خلاف ذلك.
- عند الإخلاء: إعادة المحل لحالته الأصلية، أو تعويض المؤجر.

#### -----بنود 2026 (العصر الرقمي)

- التجارة الالكترونية: مسموح بتخزين/تغليف طلبات إلكترونية (حد أقصى 20% من المساحة).
- اللافتات الرقمية: موافقة مسبقة على الشاشات/الإعلانات.
- البيانات: المستأجر مسؤول عن حماية بيانات العملاء.

#### -----شروط الإنهاء والنزاعات

- الإنهاء: بإخلال (عدم دفع، تغيير غرض)، مع إشعار 30 يوماً.
- النزاعات: محاكم [المدينة] مختصة، أو تحكيم.
- التسجيل: يُسجل لدى مصلحة الضرائب، مع مصادقة عند كاتب عدل.

#### -----المستندات المطلوبة

- نسخ هويات الأطراف.
- سند ملكية.
- سجل تجاري للمستأجر.
- إثبات معينة.

#### -----التوقيعات

الطرف الثاني (المستأجر)	الطرف الأول (المؤجر)
_____ التوقيع:	_____ التوقيع:
_____ التاريخ:	_____ التاريخ:

-----  
**إخلاء مسؤولية:** هذا نموذج إرشادي. يرجى مراجعة محامٍ أو مستشار قانوني لتخصيصه ليتوافق مع حاليك ومتطلبات القانون المحلي.

### موقع نماذج للطباعة والتحميل