

عقد إيجار محل تجاري رسمي

إصدار محدث 2026 – جاهز للطباعة والتوقيع الإلكتروني

بسم الله الرحمن الرحيم

التاريخ:	2026/.... /.....
المكان:	في

-----الديباجة والأطراف المتعاقدين

الطرف الأول (المؤجر/المكري):

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

الطرف الثاني (المستأجر/المكثري):

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

تمهيد: بناءً على رغبة الطرفين، ووفقاً للقانون رقم 49.16 المتعلق ببراء 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، مواقف سيارات].
- الحالة: المستأجر يقر بمعاينة المحل خالياً من العيوب.

-----الغرض من الإيجار

يُؤجر المحل لـ [النشاط المحدد بدقة، مع إمكانية إضافة أنشطة مكتملة بموافقة خطية من المؤجر]. يُمنع التأجير الفرعي أو تغيير الغرض دون موافقة كتابية. يُسمح باستخدام لوجستي 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، يُرد عند الإخلاء بشرط تسليم المحل سليماً.
- **فوائد التأخير:** 1.5% شهرياً بعد 15 يوماً تأخير.

-----التزامات الطرفين

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

-----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 الهجينة:** 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 معايينة.

-----التوقيعات

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

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

موقع نماذج للطباعة والتحميل