

# نموذج إنذار بالإخلاء لعدم أداء واجبات الكراء

صدر عن:

تفاصيل المُكتري (المالك)	البيان
	الاسم الكامل:
	رقم بطاقة الهوية:
	العنوان الكامل:
	وجه إلى:

تفاصيل المُستأجر (المستأجر)	البيان
	الاسم الكامل:
	رقم بطاقة الهوية:
	العنوان (محل العقار):
	وصف العين المكتراة (العقار):

تفاصيل العقار	البيان
	العنوان الكامل:
	الوصف الدقيق:

الموضوع: إنذار رسمي وإخباري بضرورة أداء واجبات الكراء المتأخرة تحت طائلة الإفراج

أولاً: المرجعية القانونية والتعاقدية  
بناءً على عقد الإيجار المبرم بين الطرفين بتاريخ: .....، والمتصل بالعقار الموصوف أعلاه، والذي يفرض على المستأجر (المُكتري) الالتزام بأداء واجبات الكراء في مواعيدها المتفق عليها.

ثانياً: الإخلال بالالتزام والمطالبة المالية  
لقد تخلفتم عن أداء واجبات الكراء المستحقة، والتي تخص الأشهر التالية:

- شهر: ..... سنة: .....
- شهر: ..... سنة: .....
- شهر: ..... سنة: .....

وذلك بمبلغ إجمالي وقدره: ..... درهم/ريال/عملة أخرى

..... رقم البند ..... من العقد.

**ثالثاً: الإنذار النهائي والأجل القانوني**  
وعليه، ننذركم بموجب هذا الإنذار الرسمي، بضرورة أداء المبلغ المذكور أعلاه كاملاً، وذلك داخل أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ توصلكم بهذا الإنذار.

**رابعاً: عواقب عدم الاستجابة**  
في حالة عدم استجابتكم للوفاء بالتزامكم المالي وأداء المبلغ المستحق داخل الأجل القانوني المحدد (15 يوماً)، فإننا سنكون مضطرين لرفع دعوى قضائية فوراً للطالة بفسخ عقد الکراء، والحكم بإفراحكم من العين المکتارة، وتحيلكم كافة الصواریح والمصاريف القضائية وأنتعاب المحاماة.

..... تحريراً في: .....، بتاريخ: .....

## توقيع المُكري (المالك):

## ----المسار الاستراتيجي والإجرائي (ملخص)

لضمان قوة الإنذار قانونياً، يجب اتباع الخطوات التالية:

الأهمية (حسب النص المقدم)	الإجراء الموصى به	الخطوة
منع الخصم من استخدام العبارات لضعف موقفك وتصويرك كشخص عدواني.	اجعل الإنذار رسمياً وموضوعياً ومقتصراً على الحقوق الممنوحة لك بالعقد والقانون. تجنب إضافة عبارات غاضبة أو تهديدات شخصية.	1. الصياغة
يضمن توثيق عملية التسلیم أو الرفض في "محضر تبليغ" رسمي، وهو حجة قاطعة أمام القضاء.	اللجوء إلى المفهوم الفضائي (أو المحضر).	2. التبليغ الرسمي
التأكد من استيفاء الشرط القانوني بمنع المستأجر فرصة لتصحيح الوضع.	الانتظار لانقضاء الأجل القانوني (غالباً 15 يوماً) من تاريخ التبليغ الفعلي.	3. فترة الانتظار
الإنذار الرسمي ومحضر التبليغ هما شرط إلزامي لقبول الدعوى شكلاً.	في حال عدم الأداء بعد انقضاء الأجل، يتم التوجه إلى المحكمة المختصة.	4. رفع الدعوى
يُعتبر هذا الفعل جريمة يعاقب عليها القانون (انتزاع حيازة)، ويُعدّ موقفك القانوني.	إطلاقاً لا تقطع الماء والكهرباء عن المستأجر.	تحذير قانوني