

# نموذج اتفاقية فسخ عقد إيجار محل تجاري بالتراصي

انه في يوم ..... الموافق: ..... (هجري / ميلادي)

تم الاتفاق والتراصي بين كل من:

أولاً: الطرف المؤجر (المالك):

البيانات	الوصف
.....	الاسم الكامل
.....	الجنسية
.....	رقم الهوية/السجل التجاري
.....	العنوان المعتمد
.....	يمثله قانوناً (إذا كان شركة)

(ويشار إليه في هذه الاتفاقية باسم "الطرف الأول" أو "المؤجر")

ثانياً: الطرف المستأجر:

البيانات	الوصف
.....	الاسم الكامل
.....	الجنسية
.....	رقم الهوية/السجل التجاري
.....	العنوان المعتمد
.....	يمثله قانوناً (إذا كان شركة)

(ويشار إليه في هذه الاتفاقية باسم "الطرف الثاني" أو "المستأجر")-----تمهيد:

حيث إن الطرفين قد سبق لهما إبرام عقد إيجار محل تجاري بتاريخ ..... ، ورقم مرجعي (إن وجد) ..... ، والخاص بالعين المؤجرة الواقعة في: .....

البيانات	الوصف
.....	موقع المحل وعنوانه الكامل
..... متر مربع.	مساحة المحل التقريبية

وحيث إن الطرفين قد اتفقا بالتراضي على إنهاء وفسخ العقد المذكور أعلاه قبل حلول أجله، فقد اتفقا على ما يلي:---أولاً: الفسخ وإلقاء

**1. الفسخ بالتراضي:** يقر الطرفان بـكامل الأهلية القانونية، ويتفقان على فسخ وإلقاء عقد الإيجار المذكور في التمهيد، اعتباراً من تاريخ سريان الفسخ المحدد أدناه.

**2. تاريخ سريان الفسخ:** يعتبر تاريخ الفسخ النهائي وتسليم المحل هو يوم ..... الموافق ..... اعتباراً من هذا التاريخ، تنتهي جميع الالتزامات المترتبة على عقد الإيجار الأصلي.

**3. الإشعار بالفسخ:** يقر الطرفان بأن فترة الإشعار اللازمة لفسخ العقد (والمنصوص عليها في العقد الأصلي أو القانون) قد تم مراعاتها/تم الاتفاق على التنازل عنها بموجب هذه الاتفاقية.----ثانياً: تسوية الالتزامات المالية

**1. الإيجار المستحق:** يقر الطرف الثاني (المستأجر) بأنه سدد كافة الإيجارات المستحقة حتى تاريخ الفسخ، وأن آخر دفعه إيجار تم سدادها تغطي الفترة حتى ..... (أو: يلتزم المستأجر بسداد مبلغ ..... قيمـة الإيجار المتأخر بتاريخ .....).

**2. وديعة الضمان (التأمين):**

- يقر الطرف الأول (المؤجر) باستلام وديعة ضمان (تأمين) بمبلغ وقدره ..... (فقط لا غير).
- بعد التوقيع على محضر تسليم العين المؤجرة وفقاً للبند التالي، يلتزم الطرف الأول بإعادة كامل وديعة الضمان/المبلغ المتبقي منها وقدره ..... للطرف الثاني بتاريخ ..... (أو: بمجرد التوقيع).
- تم خصم مبلغ ..... من وديعة الضمان مقابل .....

**3. فواتير الخدمات والمخالفات:** يقر الطرف الثاني بالتزامه بتقديم مخالفات نهائية تثبت سداد كامل فواتير الخدمات (كهرباء، ماء، إنترنت، إلخ) والضرائب والرسوم البلدية المتعلقة بفترة إشغاله للمحل، وذلك قبل/بتاريخ .....---ثالثاً: التسلیم والتنازل النهائي

**1. محضر التسلیم:** يلتزم الطرف الثاني بتسليم العين المؤجرة للطرف الأول في تاريخ سريان الفسخ المتفق عليه، بحالـتها التي استلمـها عليها مع الأخذ بعين الاعتبار الاستهلاك العادي. يتم تحرير محضر تسلیم مفصل وموقع من الطرفين لإثبات حالة المحل وقت التسلیم.

2. إبراء الذمة: بموجب التوقيع على هذه الاتفاقية وعلى محضر التسليم، يقر كل طرف بإبراء ذمة الطرف الآخر إبراءً نهائياً وكاملاً عن أي التزامات سابقة أو لاحقة تتعلق بعقد الإيجار الأصلي المفسوخ، باستثناء ما ورد في هذه الاتفاقية تحديداً.-----رابعاً: البنود العامة

1. النسخ: حُررت هذه الاتفاقية من نسختين أصليتين، بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

2. المرجعية القانونية: تعتبر أحكام هذه الاتفاقية ملزمة للطرفين وتعد جزءاً لا يتجزأ من الإجراءات القانونية لفسخ العقد.

الطرف الأول (المؤجر)

الاسم: .....

التوقيع: .....

الطرف الثاني (المستأجر)

الاسم: .....

التوقيع: .....

----- **⚠ إخلاء مسؤولية قانونية:**

تم إعداد هذا النموذج كدليل استرشادي. يُنصح بشدة براجعة بنوده مع مستشار قانوني مختص لضمان ملاءمتها لحالتكم الخاصة وللقوانين السارية في بلدكم.