

اتفاق فسخ عقد كراء محل للمعد للسكنى بالتراضي

بين الموقعين أسفله:

الطرف الأول، المكري:

الاسم الكامل: الجنسية:

رقم البطاقة الوطنية أو جواز السفر:

العنوان:

الطرف الثاني، المكتري:

الاسم الكامل: الجنسية:

رقم البطاقة الوطنية أو جواز السفر:

العنوان:

ويشار إليهما معاً بـ«الطرفين».

تمهيد

يرتبط الطرفان بعقد كراء المحل للمعد للسكنى الكائن بـ: المؤرخ في: مقابل وجيبة كرائية شهرية قدرها: درهم.

وقد اتفق الطرفان على إنهاء العلاقة الكرائية بينهما بالتراضي، طبقاً للفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود، وفق البنود الآتية:

البند الأول: موضوع الاتفاق

يتفق الطرفان على فسخ عقد الكراء المشار إليه في التمهيد بالتراضي، ابتداءً من تاريخ:

البند الثاني: إرجاع المحل وتسليم المفاتيح

يلتزم المكتري بإرجاع المحل فارغاً من أمتعته، وتسليم مفاتيحه للمكري يوم: على الساعة: ويحرر الطرفان يوم التسليم بياناً وصفيّاً لحالة المحل عند إرجاعه طبقاً للمادة 7 من القانون رقم 67.12، يشكل الملحق 1، ومحضراً لتسليم المفاتيح وقراءة العدادات يشكل الملحق 2.

البند الثالث: الوجيبة الكرائية والتكاليف

يقر الطرفان بأن الوجيبة الكرائية مؤداة إلى غاية:

☐ لا يبقى بذمة المكتري أي مبلغ برسم الوجيبة الكرائية.

☐ يبقى بذمة المكتري مبلغ: درهم، يؤديه في أجل أقصاه:

ويتحمل المكتري استهلاك الماء والكهرباء إلى تاريخ التسليم، على أساس قراءة العدادات المضمنة في الملحق 2.

البند الرابع: الضمانة

يقر المكري بتسليمه ضمانة قدرها: درهم، ويلتزم بردها داخل أجل أقصاه شهر من تاريخ إرجاع المحل، طبقاً للمادة 20 من القانون رقم 67.12، على الوجه الآتي:

☐ ردها كاملة.

- ☐ ردها بعد خصم مبلغ: درهم، مقابل:
- ☐ خصمها من الوجيبة الكرائية المستحقة عن الأشهر الأخيرة.

البند الخامس: الإبراء المتبادل

بعد تنفيذ البنود أعلاه، يبرئ كل طرف ذمة الطرف الآخر من كل مطالبة ناشئة عن عقد الكراء، باستثناء التحفظات المدونة في الملحقين 1 و2.

البند السادس: القانون الواجب التطبيق والاختصاص

يخضع هذا الاتفاق للقانون رقم 67.12 ولقانون الالتزامات والعقود، وتختص بالنظر في كل نزاع بشأنه المحكمة الابتدائية التي يوجد المحل بدائرتها، طبقاً للمادة 71 من القانون رقم 67.12.

البند السابع: النضائر

حرر هذا الاتفاق في نظيرين، بيد كل طرف نظير، ويوقعه الطرفان مع تصحيح الإمضاء.

حرر بـ: في:

توقيع المكثري

توقيع المكري

.....

.....

الملحق 1: البيان الوصفي لحالة المحل عند الإرجاع

المحل الكائن بـ: تاريخ الإرجاع:

العنصر	الحالة عند الإرجاع	التحفظات
المدخل والباب الرئيسي		
غرفة الجلوس		
الغرفة 1		
الغرفة 2		
الغرفة 3		
المطبخ وتجهيزاته		
الحمام والمرحاض		
الأرضيات		
الجدران والأسقف والطلاء		
النوافذ والأبواب الداخلية		
الكهرباء: المقابس والمصابيح ولوحة التوزيع		
الماء: الصنابير والقنوات		
الشرفة أو السطح		
المرآب أو القبو		

البيان الوصفي المحرر عند تسلم المحل:

☐ موجود ومرفق بعقد الكراء.

☐ غير موجود.

توقيع المكثري

توقيع المكري

.....

.....

الملحق 2: محضر تسليم المفاتيح وقراءة العدادات

عدد المفاتيح المسلمة: مفاتيح الباب الرئيسي:
مفاتيح الصندوق البريدي: مفاتيح المرآب أو القبو:

العداد	رقم العداد	القراءة يوم التسليم
الماء		
الكهرباء		
الغاز		

التجهيز المسلم	العدد	الحالة عند الإرجاع

يقر المكري بتسلم المفاتيح والمحل في التاريخ أعلاه، مع التحفظات المدونة في الملحق 1.

حرر بـ: في:

توقيع المكثري

توقيع المكري

.....

.....