

عقد ايجار صيدلية

- انه في يوم الموافق / / 20م بموجب هذه الشروط الموقعة من المتعاقدين على اعتبارهم محرره أمام المحكمة المختصة بذلك قد أجر السيد الدكتور / (طرف أول) إلى السيد الدكتور / (طرف ثان) ما هو عبارة عن صيدلية كائنة في المنزل الكائن بمنزل / و محددة الحدود و المعالم بنهاية هذا العقد تحمل رخصة رقم صادرة في و قد قرر المتعاقدين بأن العقار الجاري تأجيره مستوفى جميع لوازمه من أبواب و شبابيك و زجاج وأرفف و دواليب (مروحة سقف وكوالين بمفاتيحها) و قد اعترف المستأجر المذكور أنه خالي من أي خلل و صار عقد الإيجار بالشروط الآتية:
- بند 1 : أن مدة الإيجار (خمسة سنوات فقط لأغير) اعتبارا من / / 20 وتنتهي في / / 20 م
- بند 2 : الأجرة المتفق عليها هي مبلغ () جنيه () و تزيد 5% سنويا كل شهر ويتعهد المستأجر دفعها شهريا مقدما ليد المالك بالإيصال اللازم
- بند 3 : إذا تأخر المستأجر عن دفع الإيجار فى المواعيد المحددة ولو لمدة قسط واحد فللمالك الحق أن يلزمه بدفع الأجرة و المصاريف الرسمية التي تلزم فيها إذا أقيمت دعوى قضائية عليه وله أيضا الحق في أن يفسخ العقد بدون الحصول على حكم قضائي لهذا الفسخ وبدون إجراءات رسمية وقد قبل المستأجر بهذه الشروط
- بند 4 : أن المستأجر يستعمل المحل المؤجر له بشرط يراعيه كما يراعى الإنسان ماله الخاص ولا يستعمله إلا على حسب شروط العقد وبخلاف ذلك يكون هذا العقد مفسوخا
- بند 5 : لا يجوز للمستأجر أن يؤجر المحل من باطنه أو يسلبه لخلافه عن اى مدة كانت بدون إذن المؤجر كتابة وإذا خالف ذلك فللمالك الحق أن يفسخ العقد
- بند 6 : إن المستأجر ليس مسموح له باى تغيير بالمحل مثل الهدم أو البناء أو التقسيم أو فتح شبابيك أو أبواب بدون إذن المؤجر كتابة وإن تم أي شيء من ذلك يكون ملزما بإرجاع المحل لحالته الأصلية على نفقته الخاصة
- بند 7 : المستأجر ملزم بإرجاع المحل كما استلمه من المالك و ملزم بإصلاح ما أتلّف مدة إيجاره ولو كان المتسبب عن ذلك أحدا من طرفه و لا يحق له تخزين مواد ملتهبة أو مفرقات وإذا حدث ذلك يعتبر هذا العقد مفسوخا
- بند 8 : أن المستأجر لا يحق له بمطالبة أضرار أو إنقاص الأجرة و تأخير دفعها بحجة عيب بالمحل أو أى ترميمات تلزم المكان المؤجر
- بند 9 : أن تكون المياه والنور على المستأجر وهى مبلغ ما يخصه شهريا
- بند 10 : يلزم المستأجر بإبقاء الاسم التجاري على الصيدلية المؤجرة وهذا الاسم المعتمد من نقابة الصيادلة و هو صيدلية الدكتور
- بند 11 : المستأجر غير ملزم تجاه أي من الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين أو الهيئات الحكومية عن أي ديون تكون سابقة على تاريخ تحرير هذا العقد

بند 12 : يلتزم المستأجر بدفع الضرائب المستحقة عن العين المؤجرة وذلك اعتباراً من تاريخ تحرير هذا العقد حتى تاريخ انتهائه

بند 13 : يتعهد الطرف الأول بعدم التدخل في عمل المدير المسئول إدارياً وفنياً ومادياً طالما يؤديه على خير وجه ما لم يصدر حكم قضائي يمس سمعة الصيدلية وفي هذه الحالة يحق للطرف الأول فسخ العقد وأخذ التعويض اللازم **بند 14 :** يتعهد الطرف الأول بعدم استجلاب أدوية من الشركات باسم الصيدلية المذكورة وعدم أخذ قروض باسم الصيدلية **0**

بند 15 : تسلم الصيدلية للطرف الثاني – في بداية العقد – خالية من الأدوية وكذلك تسلم الصيدلية للطرف الأول – في نهاية العقد – خالية من الأدوية وكاملة الأرفف والفترينات التي ستكتب بها قائمة فيما بعد

بند 16 : اتفق الطرفان على أن يلتزم المستأجر بإصلاح أي كسر أو تلف يحدث أثناء الإيجار بالموبيليات و الأرفف سنوياً لتحسين مظهر الصيدلية و أن يتكفل بدفع المياه و الكهرباء و التليفون بانتظام

بند 17 : أن الطرف الثاني هو المسئول شخصياً عن أي سحب أدوية من الشركات و مكلف بسداد أي مستحقات مالية لجميع شركات الأدوية كما يلتزم بحفظ فواتير الشركات والهيئات و طلب رقم أعمال الصيدلية من الشركات بمجرد انتهاء العام و التعامل نقداً

بند 18 : يقر المستأجر عند تسليم العين خالية من أي التزامات مالية لشركات الأدوية والضرائب و التأمينات و شركات المياه و الكهرباء و أي جهات أخرى وإذا ظهرت أي التزامات للعين يكون هو المسئول عن سدادها اعتباراً من تاريخ العقد وفي حالة عدم السداد يعامل معاملة من أو تمن خان

بند 19 : حدود ومعالم وبيانات الصيدلية المستأجرة :-منزل السيد الأستاذ

بند 20 : تحرر هذا العقد من صورتين تم إيداعهما بنقابة الصيادلة بالأقصر بصفة أمانه شهود طرف أول طرف ثان

صاحب العقار الأصلي في حالة كون المحل مؤجر وليس ملك الصيدلي ليس له علاقة بموضوع الإيجار ، ولا يشترط موافقته(موافقته تكون شرط في حالة بيع الصيدلية ويسمي العقد وقتها عقد بيع بالجدك وليس إيجار) أما في حالة عقد الإيجار فلا يشترط موافقته ، وليس له حق الاعتراض.

طرف اول "مؤجر" طرف ثاني "مستأجر"

الإسم : الإسم :

التوقيع : التوقيع :