

عقد إيجار واجهة عقار لتركيب لوحة إعلانية عليها

في هذا اليوم ال..... ال..... من شهر عام
الفين و..... ميلادية ، تم التعاقد ما بين :

الفريق الأول : السيد بنتولد عام والدته والمسجل
بالمسكن خانة /٠٠/ يحمل البطاقة الشخصية رقم
{...../.....} الصادرة عن أمين السجل المدني
في بتاريخ /٠٠/٠٠/٠٠ المتخذ موطنا مختارا
لضرورات هذا العقد {المنزل...المكتب ... المحل التجاري ...}
الكائن في دمشق - حي - شارع -
بناء - طابق

الفريق الثاني : السيد بنتولد عام والدته والمسجل
بالمسكن خانة /٠٠/ يحمل البطاقة الشخصية رقم
{...../.....} الصادرة عن أمين السجل المدني
في بتاريخ /٠٠/٠٠/٠٠ المتخذ موطنا مختارا
لضرورات هذا العقد {المنزل...المكتب ... المحل التجاري ...}
الكائن في دمشق - حي - شارع -
بناء - طابق

المقدمة : يملك الفريق الأول كامل العقار رقم (٠٠/٠٠٠٠) من منطقة
..... العقارية بدمشق ، والكائن في دمشق - حي
..... - شارع بناء - طابق ،
ولهذا العقار واجهة على الطريق العام تصلح لتركيب لوحة أو
لوحات إعلانية عليها ، وهو راغب في تأجيرها كلا أو جزءا
إلى الغير .

وكان الفريق الثاني شركة تجارية / أو تاجرا محترفا /أو
شركة دعائية و إعلان ، وتحتاج لمثل تلك الواجهة لتركيب
اللوحات الإعلانية عليها سواء منها المضيئة أم العادية أم
المتحركة بواسطة الكهرباء وقد وجدت أن الواجهة العائدة

للفريق الأول مناسبة للاستفادة منها في مجال نشاطها التجاري وهي رغبة في استئجارها منه .
لذلك فقد اتفق الفريقان على ما يلي :

أولا - تعتبر مقدمة هذا العقد جزءا لا يتجزأ منه ويرجع إليها في تفسير أحكامه وبيان المقصود ببوده .

ثانيا - بموجب هذا العقد فقد أجر الفريق الأول إلى الفريق الثاني كامل (أو جزءا) واجهة العقار المشار إليها في المقدمة أعلاه والتي جرى تحديد أبعادها /أو أبعاد القسم موضوع الإيجار منها/ بمعرفة خبير مساح اعد مخططا فنيا موضح فيه محل الإيجار بصورة دقيقة ارفق بهذا العقد وحمل توقيع كلا من المتعاقدين عليه ليشكل جزءا لا يتجزأ منه وليكون دليلا على محل الإيجار موضوع هذا العقد ، وذلك من اجل استعمالها في مجال الدعاية و الإعلان عن طريق تركيب لوحة أو لوحات إعلانية عليها ، ولقاء بدل إيجار سنوي مقداره (٠٠٠٠) ليرة سورية في العام الواحد يدفع على أربعة أقساط دورية وقبل استيفاء المنفعة .

ثالثا - مدة هذا العقد شهرا تبدأ اعتبارا من تاريخ التوقيع عليه وتنتهي بتاريخ ٠٠/٠٠/٠٠٠٠ ولا يقبل هذا العقد تجديدا إلا باتفاق خطي جديد أو بتدوين شرح عليه يفيد وقوع التجديد وتحديد مدته والبدل الجديد الذي قد يتفق عليه في حينه .

رابعا - يلتزم الفريق الثاني بان تكون أبعاد اللوحة أو اللوحات الإعلانية التي قد يقوم بتركيبها ماثلة أو تنقص قليلا عن أبعاد محل الإيجار وان لا يتجاوز وزنها كيلو غراما ، وان يستخدم افضل الوسائل الفنية في تركيبها وتشغيلها وصيانتها بما يضمن سلامة العقار المركبة عليه والسلامة العامة ، ويكون مسؤولا وحده دون الفريق الأول عن أي ضرر قد تلحقه تلك اللوحة أو اللوحات بالعقار المركبة عليه أو بالغير مسؤولية مدنية وجنائية تنطبق عليها الشروط المقررة قانونا لحارس الجوامد ، كما يلتزم بان يقوم بالتأمين على تلك اللوحات لدى شركة التأمين السورية ضد الحريق وضد الحوادث التي قد تصيب الغير .

كما يلتزم الفريق الثاني بان لا تنطوي الإعلانات التي قد يضعها ضمن اللوحات الإعلانبة على ما يخالف القوانين والأنظمة النافذة أو يمس بالآداب أو الأخلاق العامة .

خامسا - أجاز الفريق الأول للفريق الثاني استخدام سطح العقار العائد له لوضع الموتورات اللازمة لإنارة اللوحة أو اللوحات الإعلانبة كما أجاز للعاملين لديه دخول ذلك السطح من أجل إجراء أعمال الفحص والصيانة للوحات والموتورات وعلى أن يكون ذلك بعلم ومعرفة الفريق الأول .

سادسا - يبقى من حق الفريق الأول تأجير باقي واجهات العقار أو القسم المتبقي من الواجهة والخارج عن كونه محلا لهذا العقد ، إلى الغير ، وعلى أن يترك مسافة كافية بين المأجور محل هذا العقد وبين المكان الذي سوف يؤجر إلى الغير.

سابعا - يترتب على عدم دفع الفريق الثاني لأقساط الإيجار المتوجبة عليه ، أو مخالفته لأحكام البند رابعا من هذا العقد استحقاق جميع أقساط الإيجار عن المدة المتعاقد عليها ، واعتبار هذا العقد مفسوخا حكما من تلقاء ذاته دون حاجة لإنذار أو مطالبة قضائية مع التعويض عن العطل والضرر الذي قد يترتب للفريق الأول جراء هذا الفسخ .

كما يبقى الفريق الثاني مسؤولا عن دفع الأجر المتعاقد عليها حتى لو قام بإخلاء الواجهة محل هذا العقد قبل انتهاء مدته ، أو إذا استحال عليه الانتفاع بها لأي سبب كان لا يرجع إلى الفريق الأول .

ثامنا - عند انتهاء مدة هذا العقد ، دون تجديد ، يلتزم الفريق الثاني بنزع اللوحة أو اللوحات الإعلانبة التي قام بتركيبها على الواجهة محل الإيجار ونزع الموتورات المستعملة لإنارة تلك اللوحات والمركبة على سطح العقار العائد للفريق الأول ، ويكون الفريق الثاني مسؤولا عن إصلاح أي تخريبات في تلك الواجهة أو السطح ويلتزم بان يقوم بالإصلاحات والترميمات التي تكفل أن يسلم تلك الواجهة والسطح بحالة مماثلة لما كانا عليه عند بدء نفاذ هذا العقد .

تاسعا - لا يجوز للفريق الثاني التنازل عن حقوقه في هذا العقد كلا أو جزءا إلى الغير إلا بموافقة خطية مسبقة من الفريق الأول ، وأية مخالفة لهذا الشرط تجيز للفريق الأول فسخ هذا العقد بإرادة منفردة .

عاشرا - في حال بيع الفريق الأول عقاره إلى الغير ، يبقى هذا العقد نافذا بمواجهة الغير إلى حين انتهاء مدته ، إلا إذا اختار الفريق الثاني إنهاء هذا العقد فيكون ملزما بتسليم الواجهة محل العقد إلى المالك الجديد دون أن يترتب له أي تعويض جراء هذا الإنهاء ، ويعفى الفريق الثاني من الأجر المترتبة عليه اعتبارا من تاريخ ذلك التسليم .

أما إذا رغب الفريق الأول هدم العقار وحصل على الترخيص الإداري الذي يجيز له ذلك فإن هذا العقد يفسخ حكما لاستحالة تنفيذه ويلتزم الفريق الثاني بتسليم الواجهة محل العقد إلى الفريق الأول دون المطالبة بأي تعويض جراء ذلك الفسخ .

حادي عشر - يخضع هذا العقد في كل أمر لم يرد عليه نص فيه لأحكام قانون الإيجارات رقم ٦/ لعام ٢٠٠١ ، مع ملاحظة أن تأجير واجهة العقار لا ينصب على تأجير لمحل تجاري وإنما على جزء من عقار سكني ، وبالتالي يبقى هذا العقد محكوما بشرط إرادة المتعاقدين ولا يقبل التمديد الحكمي .

ثاني عشر - جميع المنازعات التي قد تنشأ ما بين المتعاقدين حول هذا العقد أو في معرض تفسيره أو تنفيذه تختص للنظر فيها محكمة الصلح المدني في مدينة دمشق ، كما يعتبر العنوان المبين بجانب اسم كل من الفريقين موطنا صالحا للتبليغ والتبليغ في كل أمر يتعلق أو يتفرع عن هذا العقد .

ولا يجوز لأي من الفريقين أن يبدل عنوانه المختار المبين في هذا العقد ، إلا بعد أن يعلم الفريق الآخر بوقوع هذا التبديل ، وإلا فإن المراسلات الموجهة إلى العنوان المختار في هذا العقد تعتبر موجهة إلى الموطن القانوني وملزمة لمن وجهت إليه .

ثالث عشر - حرر هذا العقد على نسختين أصليتين احتفظ كل متعاقد بواحدة
منهما بعد أن جرى التوقيع عليهما من قبلهما أصولاً .
الفريق الثاني
الفريق الأول