ملحق تعديلي لعقد كراء

مراجعة معيّن كراء محلّ معدّ للسكنى

خاضع لأحكام مجلة الالتزامات والعقود، ولا سيما الفصل 242 منها

ملحق عدد .....

بين الممضين أسفله:

المسوِّغ: السيد(ة) .....، صاحب(ة) بطاقة التعريف الوطنية عدد ..... الصادرة في .....، القاطن(ة) بـ.....، الهاتف .....،

ويُشار إليه فيما يلي بـ«المسوِّغ»، من جهة،

والمتسوِّغ: السيد(ة) .....، صاحب(ة) بطاقة التعريف الوطنية / جواز السفر عدد ..... الصادر(ة) في .....، القاطن(ة) بـ.....، الهاتف .....،

ويُشار إليه فيما يلي بـ«المتسوِّغ»، من جهة أخرى.

تمهيد

يربط الطرفين عقد كراء محلّ معدّ للسكنى أُمضي بتاريخ .....، وقع التعريف بإمضاءاته بتاريخ ..... وتسجيله بتاريخ ..... بالقباضة المالية بـ.....، ويتعلّق بالمسكن الكائن بـ.....، ولاية .....

ومعيّن الكراء الشهري الجاري به العمل حالياً قدره ..... ديناراً تونسياً، دون اعتبار الاستهلاكات والأعباء.
وقد اتفق الطرفان بالتراضي على مراجعة هذا المعيّن. ووقع الاتفاق والتراضي على ما يلي:

الفصل 1 – موضوع الملحق

يهدف هذا الملحق إلى تعديل مبلغ معيّن الكراء المنصوص عليه في عقد الكراء المذكور أعلاه، طبقاً للإرادة المشتركة للطرفين.

الفصل 2 – معيّن الكراء الجديد

يُرفَّع في معيّن الكراء الشهري من ..... ديناراً إلى ..... ديناراً تونسياً (بلسان القلم: ..... ديناراً)، دون اعتبار الاستهلاكات والأعباء، أي بزيادة قدرها ..... %.

وتبقى طرق خلاص معيّن الكراء المنصوص عليها في العقد دون تغيير.

الفصل 3 – تاريخ النفاذ

يُطبَّق معيّن الكراء الجديد ابتداءً من .....، أي على أوّل معيّن كراء يحلّ أجله بعد هذا التاريخ:

☐ أثناء سريان العقد، باتفاق الطرفين؛

☐ بمناسبة تجديد العقد ابتداءً من .....

ولا يكون لهذا الملحق أيّ مفعول رجعي: تبقى معيّنات الكراء الحالّة قبل هذا التاريخ مستحقّة بمبلغها الأصلي.

الفصل 4 – المراجعة اللاحقة لمعيّن الكراء

ابتداءً من تاريخ نفاذ هذا الملحق، يكون معيّن الكراء:

☐ قارّاً دون مراجعة إلى غاية انتهاء مدّة العقد؛

☐ مرفَّعاً فيه بنسبة ..... % في كلّ ذكرى سنوية للعقد، دون أيّ إجراء آخر؛

☐ مرفَّعاً فيه بنسبة ..... % عند كلّ تجديد للعقد؛

☐ صيغة أخرى: .....

الفصل 5 – مبلغ الضمان

☐ يبقى مبلغ الضمان محدّداً بـ..... ديناراً.

☐ يُرفَّع مبلغ الضمان إلى ..... ديناراً، ويدفع المتسوّغ الفارق البالغ ..... ديناراً بتاريخ .....، ويُقرّ المسوّغ بقبضه.

الفصل 6 – مدّة العقد

☐ تبقى مدّة العقد وتاريخ انتهائه دون تغيير.

☐ يُجدَّد العقد لمدّة .....، من ..... إلى .....

الفصل 7 – البنود الأخرى

تبقى جميع بنود وشروط عقد الكراء الأصلي التي لم يعدّلها هذا الملحق سارية المفعول. ويُعتبر هذا الملحق جزءاً لا يتجزّأ من العقد.

الفصل 8 – التعريف بالإمضاء والتسجيل

يلتزم الطرفان بالتعريف بإمضاءاتهما وبتسجيل هذا الملحق بالقباضة المالية المختصّة، بنفس شروط العقد الأصلي. وتكون مصاريف التعريف بالإمضاء والتسجيل على كاهل .....

حُرّر بـ.....، في .....، في ثلاثة (3) نظائر أصلية.

المسوّغ	**المتسوّغ**
الإمضاء مسبوقاً بعبارة «قرأت وصادقت»	الإمضاء مسبوقاً بعبارة «قرأت وصادقت»

نموذج يقدّمه menzili.tn على سبيل الاستئناس ولا يعوّض استشارة محامٍ. للترفيع أثناء سريان العقد، تُعتبر الموافقة الكتابية للمتسوّغ ضرورية (الفصل 242 من مجلة الالتزامات والعقود).