

CONTRAT DE LOCATION
Sous la loi 159/92

Ville de: Achrafieh - Beyrouth
Rue : Gergi Zaidan
No. : 5273 – Achrafieh
Section: 13 - 5 éme étage - Côté Est

Nom, Prénom et domicile du bailleur:
Mme. Amale Boulos Hajjar Imm.
Hajjar
Par Procuration Mme. Yvette Boulos
Hajjar

Nom, Prénom et domicile de
locataire : MM. L'Eglise Protestante
Francaise de Beyrouth
Representée par Mr.Damien
Boustany-Kasper (Trésorier adjoint)
Beyrouth - local loué

Loyer annuel: /12,000/ USD
Services charges de l'immeuble
/3000/USD par An
Payable chaque trois mois /3,750/ \$
en avance.

Durée du bail: Deux ans
Date du bail : 1er Août2021
Jusqu'au31 Juillet2023

Etat actuel du local loué: Tres Bon
état Entrée, Salon, salle à manger,
2 corridors, 3chambres à coucher,
3 salles de bains, chambre de bonne,
cuisine et 3 balcons.

Usage du local loué: Habitation

عقد إيجار
سنداً لقانون 92/159

مدينة: الاشرفية - بيروت
الشارع: جرجي زيدان
رقم: 5273 - اشرفية
القسم: 13 - الطابق الخامس - الجهة الشرقية

الاسم والاسم الأول ومحل إقامة المؤجر:
السيدة أمال بولس حجار - بناية حجار
بوكالة السيدة إيفيت بولس حجار

الاسم والاسم الأول ومحل إقامة المستأجر:
السادة الكنيسة البروتستانتية الفرنسية في بيروت
ممثلة بشخص السيد داميان بستاني - كاسبر
(نائب أمين الصندوق)
بيروت - المأجور

الإيجار السنوي: /12,000/ دولار أمريكي
يضاف إليه خدمات مشتركة /3000/ د.أ سنويا
يستحق الدفع: مسبقاً كل ثلاثة أشهر / 3,750 /
د.أ

مدة الإيجار: سنتان
تاريخ الإيجار: من الاول من آب 2021
لغاية 31 تموز 2023

الحالة الحالية للعقار المؤجرة: جيدة جداً -
مدخل غرفة جلوس غرفة طعام ممران 3 غرف
نوم 3 حمامات غرفة خادمة و مطبخ وثلاث
شرفات.

استخدامات العقار المؤجر: للسكن دون الإسكان

Le bailleur, Mme Amale Boulos Hajjar s'est engagée à louer l'appartement cité ci-dessus à L'Eglise Protestante Francaise de Beyrouth:

Article 1:

A la fin de la durée du bail, le locataire est obligé d'évacuer le lieu et d'en remettre les clefs au bailleur.

Article 2:

Le bailleur est tenu de faire les réparations fondamentales pour rendre habitables le local loué.

Article 3:

Le locataire ne pourra pas sous-louer en totalité ou en partie le local loué, ni passer le contrat au nom d'un tiers sans l'autorisation écrite du bailleur ou de son fondé de pouvoir.

Au cas où le locataire produit des dommages à l'immeuble ou au local loué, ou refuse de payer le loyer, conformément aux dispositions du contrat, le propriétaire aura la faculté de demander la résiliation du contrat.

Article 4:

Si le locataire désire renouveler le contrat ou le résilier il doit en aviser le bailleur par écrit au moins trois mois avant l'expiration du délai du bail.

Article 5:

Si le locataire ne renouvelle pas le bail il est tenu de faire visiter le local loué dans le dernier mois lorsque le bailleur le lui demande.

تعهدت المالكة، السيدة أمال بولس حجار ، بتأجير الشقة المذكورة أعلاه لـ الكنيسة البروتستانتية الفرنسية في بيروت.

البند 1 :

في نهاية مدة عقد الإيجار ، يلتزم المستأجر إخلاء المكان وتسليم المفاتيح للمؤجر.

المادة 2 :

يتعين على المؤجر إجراء الإصلاحات الأساسية لجعل القسم المؤجر صالح للسكن.

المادة 3:

لا يجوز للمستأجر تأجير الجزء المؤجر كلياً أو جزئياً من الباطن ، أو إبرام العقد نيابة عن طرف ثالث دون إذن خطي من المؤجر أو من هو مخول بذلك.
في حالة قيام المستأجر بإلحاق ضرر بالمبنى، أو رفض دفع الإيجار، وفقاً لأحكام العقد، يحق للمالك خيار طلب إنهاء العقد.

المادة 4:

إذا رغب المستأجر في تجديد العقد أو إنهائه ، يجب عليه إخطار المؤجر كتابياً قبل ثلاثة أشهر على الأقل من انتهاء فترة الإيجار.

المادة 5:

إذا لم يجدد المستأجر عقد الإيجار ، فيجب عليه السماح للمؤجر في الشهر الأخير الدخول إلى المأجور عندما يطلب منه المؤجر ذلك.

Article 6:

A l'expiration du bail, tous les objets qui auront été détériorés par le locataire à la suite de l'usage seront réparés par ce dernier et remis tels qu'ils étaient au jour de l'entrée dans le lieu.

Les réparations fondamentales, la réparation des égout et tuyaux d'eau seront à la charge du propriétaire.

Article 7:

Les factures relatives à la consommation d'électricité de l'abonnement du générateur et l'internet de même la taxe municipal du local loué , sont à la charge du locataire.

Il est convenu par les deux parties le montant payé comme charge du locataire couvre l'Entretien de l'ascenseur, l'assurance, l'abonnement générateur ascenseur, Mazout, l'électricité de l'immeuble, l'eau de l'appartement et de l'immeuble , le salaire du gardien et plus autres.

Article 8:

Dans le cas où ce contrat n'a pas été expressément renouvelé trois mois avant son expiration, le locataire s'engage à évacuer le local loué au jour de l'échéance .

Ce contrat relève de la compétence du juge des référés de Beyrouth et tout litige relatif.

Beyrouth le 1 /8/2021

Le bailleur

Le locataire

المادة 6:

في نهاية عقد الإيجار، يلتزم المستأجر إصلاح جميع العناصر التي تضررت نتيجة للاستخدام من قبله وإعادتها كما كانت في يوم الدخول إلى المكان. تقع مسؤولية الإصلاحات الأساسية وإصلاح المجاري وأنابيب المياه على عاتق المالك.

المادة 7:

الفواتير المتعلقة باستهلاك الكهرباء و اشتراك المولد والإنترنت، وكذلك ضريبة السكن البلدية للقسم المؤجر، تقع على عاتق المستأجر. بالمقابل صيانة المصعد و التأمين وإشتراك المولد للمصعد و المازوت وكهرباء البناء ومياه القسم المؤجر و البناء و أجر الناطور وغيرها على عاتق المالك.

المادة 8:

في حالة عدم تجديد هذا العقد صراحة قبل ثلاثة أشهر من انتهاء صلاحيته ، يلتزم المستأجر على إخلاء الجزء المؤجر في تاريخ انتهاء الصلاحية. لقاضي الأمور المستعجلة في بيروت صلاحية الفصل في أي نزاع يتعلق بالعقد.

بيروت في 2021/8/1

المستأجر

المؤجر