



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قوانين إيجار الأماكن السكنية

وعنبر السكنية

في ضوء

مختلف الآراء الفقهية قديمها وحديثها
وأحكام المحاكم المستعجلة والاستئنافية
والنقض والدستورية والصيغ القانونية

المجلد الثالث

المستشار

بُزْطَمَنِي بَحْرِي هجره
رئيس محكمة الاستئناف



المستشار
مصطفى مجدي لهرجه
رئيس محكمة الاستئناف

موسوعة

قوانين إيجار الأماكن السكنية وغير السكنية

في ضوء

مختلف الآراء الفقهية قديمها وحديثها وأحكام المحاكم
المستعجلة والاستئنافية والنقض والدستورية والصيغ القانونية

المجلد الثالث

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مُقَدِّمَةٌ

هذه الطبعة من الجديد في قوانين إيجار الأماكن السكنية وغير السكنية نقدمها مرتبة وفقاً لقوانين الإيجار المتعاقبة وقد تناولنا كل مادة من مواد تلك القوانين بالشرح والتأصيل بالإضافة إلى ما صدر بشأنها من أحكام سواء تلك التي أصدرتها المحكمة الدستورية العليا أو محكمة النقض أو محاكم الاستئناف وذلك حتى يسهل الرجوع إليها في يسر وسهولة.

والله الهادي والموفق،،

المستشار

مصطفى مجرى عرجة

أبو صير - سمنود



محتويات الكتاب	الموضوع	الصفحة
١- فى التنازل عن المنشآت الطبية وتأجير جزء منها	٥	
- تعريف المنشأة الطبية	٥	
- العيادة الخاصة	٥	
- العيادة المشتركة	٦	
- المستشفى الخاص	٦	
- دار النقاهة	٦	
- أثر وفاة مستأجر المنشأة الطبية أو تركه لها	٧	
- استمرار عقد المنشأة الطبية	٨	
- تنازل المستأجر أو ورثته عن بعده من المنشأة الطبية .	٩	
- هل يحق للمالك تقاضى ٥٠% عن ثمن التنازل بعد		
خصم قيمة المنقولات	٩	
- تأجير جزء من المنشأة الطبية	١٢	
- من أحكام محكمة النقض	١٤	
٢- فى الصيدليات	٤٥	
٣- فى مكاتب المحامين	٤٨	
٤- التنازل عن المدرسة الخاصة	٨٧	
٥- المهجرون	٨٩	
- من أحكام محكمة النقض	١١٤	
- من أحكام محكمة الاستئناف	١٣١	

الصفحة	الموضوع
١٣٤	- بيع المصنع أو المتجر وإبقاء الإيجار للمشتري
١٤٠	- من أحكام محكمة النقض
١٧٨	- استعمال العين بطريقة مقلقة للراحة أو ضاره بسلامة المبنى أو بالصحة العامة
١٨٠	- شروط تطبيق النص
١٨٤	- من أحكام محكمة النقض
١٨٤	- فى بدء سريان القانون
٢٠٧	- ضرورة أن تثبت المخالفة بحكم قضائي
٢٣٤	- من أحكام محكمة الاستئناف
٢٤٠	- المادة (١٩) - فى تغيير استعمال العين
٢٥٥	- من أحكام محكمة النقض
	- المادة (٢٠) - حق المالك فى تقاضى مبلغ ٥٠% من ثمن بيع المتجر أو المصنع
٢٦٧	- المادة (٢١) - مجموع ما يقدم المستأجر وزوجته وأولاده بالتأجير المفروش
٢٧١	- المادة (٢٢) أولوية تأجير الوحدات السكنية التى تقيمها الدولة
٢٧٢	- المادة (٢٣) - عقوبة جريمة النصب
٢٨٥	- الحكم بدستورية نص المادة ١/٢٣ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١
٢٨٦	

الموضوع	الصفحة
- المادة (٢٤) - إلغاء عقوبة الحبس	٢٩٨
- المادة (٢٥) - بطلان كل شرط أو تعاقد يتم بالمخالفة	
لأحكام هذا القانون	٢٩٨
- مادة (٢٦) عدم سريان أحكام المادة "٩" على الأماكن	
التي تحتاج إلى ترميم أو صيانة بسبب الحرب	٣٠٤
- مادة (٢٧) - معاملة المباني المؤجرة لأغراض لا تدخل	
في نطاق النشاط التجارى أو الصناعى أو المهنى	
الخاضع للضريبة مع الأرباح التجارية والصناعية أو	
الضريبة على الأرباح المهن الغير تجارية	٣٠٥
- المادة (٢٨) صناديق التأمين الخاصة	٣١٥
- المادة (٢٩) نشر القانون بالجريدة الرسمية	٣١٥
التعليق على القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦	
- مقدمة	٣١٦
- نص القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦	٣١٨
- نص القانون رقم ١٣٧ لسنة ٢٠٠٦	٣٢٠
- نصوص القانون المدنى الخاصة بشأن عقد الإيجار ...	٣٢٢
- أسباب الإخلاء فى القانون المدنى	٣٣٨
١- تحقق الشرط الفاسخ الصريح	٣٣٨
٢- فى التأخير فى سداد الأجرة	٣٤٤
٣- إنتهاء عقد الإيجار بإنتهاء مدته	٣٥٥

الصفحة	الموضوع
٣٧٢	٤- التنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن
٤٠٤	٥- حالة وفاة المستأجر
٤١١	٦- إنعقاد العقد بسبب حرفة المستأجر
٤١٦	٧- إعسار المستأجر
٤٢٠	٨- إنتهاء الإيجار بانتقال ملكية العين المؤجرة
٤٢٨	٩- حاجة المؤجر للعين عند الإتفاق على ذلك
٤٣٠	١٠- العذر الطارىء
	- التعليق على مواد القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧
٤٣٣	والأحكام المتعلقة به
٤٤٦	- نص القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧
٤٥٢	- اللائحة التنفيذية للقانون
٤٦٧	- نص القانون رقم ١٤ لسنة ٢٠٠١
٤٨٣	- حكم الإمتداد القانوني فى الأماكن غير السكنية.....
	- المادة الثانية وحكم من جاوزت قرابته من الورثة من
	الدرجة الثانية طبقاً لنص المادة من القانون رقم ٦
٥٣٣	لسنة ١٩٩٧
	- المادة الثالثة من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ - تحديد
	الأجرة القانونية للعين المؤجرة لغير أغراض السكنى
٥٩٧	المحكومة بقوانين إيجار الأماكن

الصفحة	الموضوع
٦٩٠	بحث مرتبط - التعليق على نص القانون رقم ١٤ لسنة ٢٠٠١
	الصيغ القانونية
	فى
	دعاوى الإيجار
٧٣٥	١ - صيغة دعوى إخلاء للتأخير فى سداد الأجرة
٧٣٧	٢ - صيغة أخرى
٧٣٩	٣ - صيغة ثالثة
٧٤١	٤ - دعوى عدم سداد أجرة المياه
٧٤٤	٥ - صيغة دعوى لتكرار التأخير فى سداد الأجرة
٧٤٥	- دعاوى الطرد المستعجلة
٧٤٦	٦ - دعوى طرد مستعجلة للتأخير فى سداد الأجرة
٧٤٧	٧ - طرد من شقة مفروشه لعدم سداد الإيجار
٧٤٩	٨ - صيغة أخرى لطرد مستعجلة للتأخير فى سداد الأجرة
٧٥٠	٩ - إثبات حالة تلفيات عين
٧٥١	١٠ - إثبات حالة شقة بها تلفيات من تسرب المياه
٧٥٣	١١ - دعوى طرد مستعجلة للتأخير فى سداد الأجرة
٧٥٤	١٢ - طرد من شقة مفروشة للتأخير فى سداد الأجرة
٧٥٥	١٣ - طرد مستعجلة للتأخير فى سداد الأجرة
٧٥٦	١٤ - طرد من شقة مفروشة مؤجرة لمدة محدودة

الصفحة	الموضوع
٧٥٨	١٥- طرد من شقة مفروشة مؤجرة لمدة غير محدودة.....
٧٥٩	١٦- دعوى طرد للهدم الكلى.....
٧٦٠	١٧- إخلاء مؤقت لإجراء ترميمات.....
٧٦٢	١٨- طرد للتأجير من الباطن.....
	١٩- طرد مستعجلة لإستعمال العين فى أغراض منافية
٧٦٣	للأداب العامة.....
	٢٠- دعوى مستعجلة من مستأجر للعودة إلى العين التى
٧٦٥	كان يشغلها.....
	٢١- إستكمال الأعمال الناقصة فى العين المؤجرة مع
٧٦٦	خصم التكاليف من الأجرة ..
٧٦٨	٢٢- دعوى بطلب حق أو ميزة.....
٧٦٩	٢٣- صيغة دعوى بتمكين من شقة.....
٧٧١	٢٤- طلب تمكين من شقة.....

ملحق

بأهم القوانين والقرارات

المتعلقة بالإيجار

- ١- قانون رقم ٧٨ لسنة ١٩٧٤ فى شأن المصاعد
- ٧٧٢ الكهربائية
- ٢- قرار وزير الإسكان والتعمير رقم ٢٤١ لسنة ١٩٧٤
- ٧٧٩ باللائحة التنفيذية لقانون المصاعد

الصفحة

الموضوع

- ٣- المواد المعمول بها من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ٧٩٠
- ٤- المواد المعمول بها من قرار رئيس الجمهورية
بالقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ بتحديد إيجار الأماكن .. ٧٩٥
- ٥- المواد المعمول بها من القانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥
في شأن تخفيض إيجار المساكن ٨٠٣
- ٦- المواد المعمول بها من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ .. ٨٠٤
- ٧- قرار وزير الإسكان رقم ١٠٩ لسنة ١٩٧٩ بإصدار
النظام النموذجي لاتحاد الملاك ٨١٠
- ٨- قانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١ تنظيم المنشآت الطبية ٨٢٧
- ٩- نصوص القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن
التأجير التمويلي ٨٣٨
- ١٠- قرار رقم ٨٤٦ لسنة ١٩٩٥ بإصدار اللائحة التنفيذية
للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير
التمويلي ٨٥٣
- ١١- قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٩٦٢ لسنة
١٩٩٦ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للقانون
رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ٨٧٣
- ١٢- قانون رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١ بتعديل بعض أحكام
القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ في شأن التأجير التمويلي .. ٨٧٦

الصفحة	الموضوع
١٣ -	قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧٩٩ لسنة ٢٠٠٢
٨٨٣	بتعديل اللائحة التنفيذية للقانون سالف الذكر
٨٩٣ -	نموذج عقد تأجير تمويلي

ترجمد الله