

## CONTRAT DE LOCATION D'UN APPARTEMENT A USAGE D'HABITATION

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame, Basma SBOUI, née le 18/07/1966 titulaire de la CIN N°05423167 délivrée le 17/12/1994, de nationalité Tunisienne propriétaire de l'appartement D 2 -11 sis au résidence Hannibal bloc D, 1 ère étage la Marsa Plage 2070.

D'une part, et :

Madame Samia BEN ROMDHANE titulaire de la CIN N°00305087 délivré 08/12/1993 le demeurant au Immeuble MIMOUZA ROUTE NUMERO 4 à la résidence TANIT Nord Hilton Tunis "le locataire"

D' autre part

Ci-après dénommée « LE PRENEUR »

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 :

Madame, Basma SBOUI, comme indiqué ci-dessus le bailleur, donne en location à usage d'habitation au Locataire également susmentionné, BEN ROMDHANE SAMIA , qui accepte l'appartement D2-11, situé à : au résidence Hannibal bloc D2-11 1er étage la Marsa Plage 2070.

L'appartement, objet du présent contrat, est composé de deux chambres à coucher, une Suite parentale, d'un salon et salle à manger, un séjour ainsi deux salles de bain, une terrasse, une cuisine équipée et un séchoir.

L'appartement dispose d'une climatisation et d'un chauffage, cellier et une place de parking au sous sol.

L'appartement présentement loué est utilisé à usage d'habitation pour Madame Samia BEN ROMDHANE , ci-après dénommé « Le Locataire ».

### ARTICLE 2 :

Le présent contrat est consenti et accepté pour une période de deux ans commençant le 01/12/2015 et finissant le 30 /11/2017 Faute de congé donné par écrit deux(2) mois avant l'expiration de cette durée, par l'une ou l'autre des parties, le contrat sera prorogé, jusqu'à ce qu'un congé soit signifié par lettre recommandée et en respectant toujours le délai de deux(2) mois, avec une majoration de 5% à partir de la deuxième année et ainsi de suite jusqu'à ce qu'un congé soit signifié par lettre recommandée.

### ARTICLE 3 :

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de deux mille dinars Tunisien (2000 Dinars Tunisien) TTC payable trimestriellement et d'avance entre le 01 et 07 de chaque mois.

Le locataire doit en outre payer à la signature du présent contrat, une caution équivalente à d'un (1) mois de loyers en garantie de paiement des redevances d'électricité, d'eau et d'autres charges communes ou de toutes sommes dues au bailleur dans le cadre de l'exécution du présent contrat, soit un montant de deux milles dinars tunisien (2000 dt).

Elle sera remboursée au locataire à la fin du bail après déduction des frais éventuels de remise en état du local loué et des charges impayées, en aucun cas la somme versée ne peut substituée des loyers impayés.

- le locataire s'engage à régler les frais de syndic auprès de l'organisme qui s'en charge directement.

### ARTICLE 4 :

L'appartement étant équipé de compteurs d'eau, d'électricité et de gaz en état de fonctionnement, le locataire s'engage à payer les factures d'eau, d'électricité et de gaz durant toute la période d'occupation des lieux loués, et ce, directement aux organismes concernés et sans retard.

### ARTICLE 5 :

Obligation du locataire :

Jouissance : le locataire s'engage à ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité, ou causer un quelconque trouble de jouissance, de son fait ou de celui des personne sous son toit, la sécurité des lieux et des voisins.

Payer de lui-même le loyer aux dates de la façon prévue (Article 3).

### ARTICLE 6 :

Durant toute la durée du bail, le locataire ne peut effectuer aucune transformation ou modifications du local précité sans recueillir au préalable l'accord écrit du bailleur et réciproquement. Toute modification, amélioration ou embellissement des locaux reste acquise au propriétaire sans indemnité compensatoire. A la fin du bail et en cas de refus du bailleur, le locataire s'engage à restituer les locaux dans leur état initial.

### ARTICLE 7 :

Il est absolument défendu au locataire et au propriétaire d'introduire dans l'appartement loué des animaux ou des matières explosives dangereuses pour la sécurité de la résidence et des voisins.

**ARTICLE 8 :**

En cas de troubles ou de dommages causés par des tiers, le locataire n'aura aucun recours contre le bailleur. Il sera seul responsable vis-à-vis des tiers, des dommages résultant de son fait ou de celui de son personnel.

**ARTICLE 9 :**

En cas de dégâts causés par les infiltrations d'eau, le locataire devra immédiatement avertir par lettre recommandée avec accusé de réception, le bailleur qui fera procéder aux réparations lui incombant. A défaut d'effectuer ces travaux dans un délai de quinze (15) jours et sauf cas de force majeure immédiatement notifiée au locataire, ce dernier peut effectuer lui-même les travaux en question et déduire les dépenses correspondantes du montant du loyer.

**ARTICLE 10 :**

Le locataire ne pourra louer, prêter même momentanément et encore moins céder tout ou partie des locaux qui lui sont loués et ce quelque motif que ce soit sans accord écrit du bailleur.

**ARTICLE 11 :**

Le locataire s'engage à rendre en bon état à l'expiration de son bail le local loué tel qu'il le reçoit, sauf les cas d'usure provenant de l'usage normal ordinaire des lieux.

**ARTICLE 12 :**

Le locataire s'engage à contracter une assurance incendie générale couvrant l'appartement, les équipements et le recours des voisins et des tiers.

**ARTICLE 13 :**

En cas de départ, le locataire devra avant de remettre les clés, faire visiter l'appartement par le bailleur et effectuer, si besoin les réparations nécessaires incombant à l'occupant ; Un relevé contradictoire des compteurs STEG, SONED, sera établi lors de la prise en possession de l'appartement et à la fin de la location. Le bailleur doit remettre les quittances de paiement de consommations d'électricité, de gaz, d'eau et du téléphone arrêté à la date du jour de la remise des clés au locataire. Pendant les 2 mois qui précèdent l'expiration du présent contrat, le locataire sera tenu de permettre au propriétaire, un jour par semaine à des heures à déterminer d'un commun accord de faire visiter l'appartement par des éventuels locataires.

**ARTICLE 14 :**

A défaut du respect de l'une quelconque des clauses et conditions ci-dessus énoncée, notamment le défaut de paiement d'un seul terme des loyers et charges à son échéance. Le bailleur aura le droit de résilier immédiatement le présent bail, l'expulsion du locataire se fera par voie d'ordonnance en référé rendue par Monsieur le Président de Première Instance de Tunis.

**ARTICLE 15 :**

Les frais d'enregistrement et de timbre du présent acte sont à la charge du locataire qui s'y oblige.

**ARTICLE 16 :**

En cas de différent qui pourrait naître de l'application ou de l'interprétation des dispositions du présent contrat, les Tribunaux de Tunis sont seuls compétents.

**ARTICLE 17 :**

Pour exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Le bailleur en son siège tel qu'indiqué ci-dessus.

Le locataire à l'adresse des lieux loués objet du présent contrat et toutes significations doivent être faites à ce domicile élu.

Fait en trois (6) exemplaires

Tunis, le 12/11/2015

LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE

*Sbaoui AKR*

*Zohra ENNASRI*

*Chahira KHAMSI*

Qui a (ont) justifié son identité comme ci-dessus  
Indique : 3-164  
N° d'enregistrement : 358  
Somme reçue : 64  
Président de la commune

Signature de signature du  
Celle-ci est son identité comme ci-dessus  
N° d'enregistrement : 358  
Somme reçue : 64  
Président de la commune

2015 11 12

2015 11 12