

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

## ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Habib KNOUZY, titulaire de la CIN N°00061847 délivrée le 28/05/1994, de nationalité Tunisienne, propriétaire de l'appartement 1-3 premier étage, sis à Résidence Lawan situé à rue Cheik Mohamed Taher Ibn Achour 2078 La Marsa , représenté par Monsieur CHAABANI Mohsen gérant de l'agence immobilière Zitouna Immblier sise à la Marsa , relatif à la signature légalisée de la procuration datée le 09/09/2015 « Le Bailleur »

D'une part, et :

Monsieur Giovanni Sebastiano Silvestro Sciolto , de nationalité Italienne , titulaire du passeport N° YA7380040 délivré le 05/Juin /2015 5 et expire le 04/Juin /2025, demeurant au au 09, chemin de Neyzets 05330 saint chaffrey France

"Le locataire".

D' autre part

Ci-après dénommée « LE PRENEUR»

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

## ARTICLE 1 :

Monsieur Habib KNOUZY et son mandataire, comme indiqué ci-dessus le bailleur, donne en location à usage d'habitation au Locataire également susmentionné, qui accepte l'appartement 1-3 premier étage, sis à Résidence Lawan situé à rue Cheik Mohamed Taher Ibn Achour 2078 La Marsa.

L'appartement, objet du présent contrat, est composé de deux chambres à coucher avec dressing, d'un salon, une salle de douche, une salle d'eau, une cuisine, une terrasse et une place de parking.

L'appartement est loué meublé (voir état des lieux)

L'appartement dispose d'une climatisation et d'un chauffage.

L'appartement présentement loué est utilisé à usage d'habitation pour Monsieur Giovanni Sebastiano Silvestro Sciolto, ci-après dénommé « Le Locataire ».

## ARTICLE 2 :

Le présent contrat est consenti et accepté pour une période d'une année commençant le 01/12/2016 et finissant le 30/11/2017 Faute de congé donné par écrit d'un (1) mois avant l'expiration de cette durée, par l'une ou l'autre des parties.

## ARTICLE 3 :

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de mille huit cent Dinars Tunisien (1800 Dinars Tunisien) NET payable mensuellement et d'avance entre le 01 et 05 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 mille huit cent Dinars Tunisien (1800 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.

## 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. Le locataire s'engage aussi à payer le syndic : Cent Dinars par mois (100 DT)

La première augmentation annuelle du loyer interviendra le 1<sup>er</sup> Decembre 2017 suite au renouvellement du présent contrat de location, majoré au taux de 5% sur la base du montant du dernier loyer net en cours.

## 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 personnes 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 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 clefs, 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, TELECOM sera établi lors de la prise en possession de l'appartement et 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.

**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 :

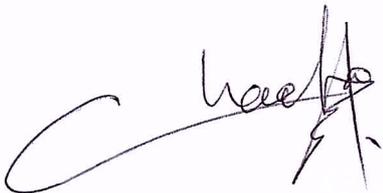
Le bailleur en son siège tel qu'indiqué ci-dessus.

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

Fait en six (6) exemplaires

Tunis, le 22/11/2016

LE BAILLEUR



LE LOCATAIRE

