CONTRAT DE LOCATION APPARTEMENT A USAGE D’HABITATION

Meublé

Entre les soussignés :

Monsieur Lotfi BECHER, de nationalité Tunisienne, titulaire de la carte d’identité n° 00574370, délivrée le 23/06/2001 à Tunis, demeurant à : 4 rue Erroufi 2070 La Marsa Corniche propriétaire de droit et de fait du Studio Situé au 4 rue Erroufi 2070 la Marsa Corniche .

Ci-après dénommée «Le Bailleur»

D’une part,

Et :

Monsieur Mohamed Wassim MECHRI, de nationalité Tunisienne, titulaire de la carte d’identité N°05441833, délivreé le 29 /12/2009 demeurant à cité Ahmadi Immeuble C appartement N° 21 La Marsa Tunis

D’autre part.

Ci-après dénommés conjointement «Le Preneur»

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Le Bailleur donne en location à usage d’habitation au Preneur, qui accepte, l’appartement meublé sis à 4 rue Erroufi 2070 la Marsa Corniche, propriété du Bailleur composé d’une chambre à coucher équipées, une sallon, une salle de bain et une cuisine.

L’appartement est équipé avec un réfrégirateur, Tv et un climatiseur ..etc (voir état des lieux)

Le locataire reconnaît avoir vu et visité les lieux loués et il s’engage à les rendre à l’expiration du bail, dans l’état ou il les a reçus.

ARTICLE 2: DUREE DE LA LOCATION

La location est consentie pour une période d’un an commençant le 01/06/2016 et finissant le 31/05/2017 .La durée effective de la location prendra effet à compter du jour de la remise des clés.

ARTICLE 3 : USAGE DES LIEUX

Les parties déclarent que les lieux sus- désignés sont destinés à usage d’habitation uniquement.

Un état des lieux contradictoire comprenant un inventaire du mobilier, sera établi à l’entrée et à la sortie du Preneur. L’état des lieux doit être constaté contradictoirement par les représentants dûment habilités des deux parties.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

4.1 Le Bailleur devra effectuer les réparations qui lui incombent en vertu du présent contrat et des lois et règlements en vigueur, dans un délai de 15 jours après en avoir été dûment informé par le Preneur par fax ou tout autre moyen à son domicile élu ou à son adresse de résidence. A défaut de réparations satisfaisantes dans les délais impartis, le Preneur procédera aux dites réparations et les frais encourus seront déduits sans autre formalités des loyers dus au Bailleur.

4.2 Le Bailleur livrera l’appartement meublé comme convenu avant la prise de la possession du bien loué voir l’état de lieux en pièce jointe

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU PRENEUR

5.1 Le Preneur s'engage à utiliser les lieux avec soin et précaution ;

5.2 Les petites réparations locatives seront à la charge du Preneur ;

5.3 Le Preneur devra recueillir l'accord préalable du Bailleur pour entreprendre tous les travaux modifiant la configuration des lieux. Il est cependant autorisé à procéder à toute installation à condition que ladite installation ne modifie en rien l’état des lieux ;

5.4 Le Preneur procédera au règlement des loyers conformément aux dispositions de l’article 7 ci- dessous ;

5.5 En fin de location, le Preneur restituera les lieux libres de tout occupant ;

5.6 Les équipements et installations mis en place par le Preneur pour améliorer l'utilisation des lieux seront enlevés en fin de location par ce dernier, sauf accord écrit contraire des parties. Dans le cas de récupération des équipements et installations les frais de remise en état des lieux seront déduits de la caution. ;

5.7 Le Preneur s’engage à payer, à la signature du présent contrat, l’équivalent d’un mois de caution 1000 dt au profit du Bailleur qui recevra un reçu en contrepartie. (Possibilité par chèque non encaissable) Cette caution lui sera restituée en fin de bail, après les réparations locatives qui sont normalement à la charge du Preneur.

ARTICLE 6 : GARANTIES

Le Bailleur garantit au Preneur la jouissance et la possession paisible des lieux pendant toute la période du présent bail. Il s'interdit,

Durantla période de location, tout acte de son fait, pouvant troubler la jouissance du Preneur.

ARTICLE 7: MONTANT DES LOYERS

7.1 La location est consentie moyennant un loyer net ferme et définitif de mille dinars TND soit (1000TND) payable par mois et d’avance entre le 1er et le 7 de chaque mois.

7.2 Le loyer sera payé mensuelle au Bailleur contre remise d’une quittance.

ARTICLE 7 : REGLEMENT DES LITIGES

Tout différend qui n’a pas pu être résolu à l’amiable sera du ressort des tribunaux de Tunis.

ARTICLE 8 : ENTREE EN VIGUEUR

Le présent Contrat de location entrera en vigueur au moment de sa signature, sous réserve de production par le Bailleur des documents suivants:

- Pièce d’identité et Titre de Propriété.

ARTICLE 9: NOTIFICATION :

Toute correspondance, rapport ou tout autre document envoyé par l’une des parties à l’autre dans le cadre du présent Contrat sans contradiction avec les dispositions de l’article 4.3 doit être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par porteur contre décharge.

Les notifications seront effectuées aux adresses suivantes :

77 Avenue Diderot 94100 saint Maur France

Le présent Contrat est rédigé en 4 exemplaires originaux dont deux exemplaires seront remis au bailleur.

Fait à la Marsa, le 12/03/2016

Le Bailleur

Le Preneur