

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

[REDACTED] 10 Avenue du professeur Langevin – 06240 Beausoleil ; Tel 0642473095
désigné(s) ci-après « **le Bailleur** » ;

- **Nom et prénom du ou des locataires**, adresse, numéro de téléphone, adresse électronique (facultatif) :

[REDACTED]
Adresse : 6 Domaine de Château Gaillard - 94700 Maisons Alfort
Tel : 0601023154

désigné(s) ci-après « **le Locataire** » ;

Il a été convenu entre les parties que le **Bailleur** loue au **Locataire** le **Local** tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

II. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Les parties déclarent que la présente location a pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale. En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat et des articles 1708 et suivants du Code civil relatifs au louage de choses.

Les locaux objet du présent contrat sont loués à titre d'Appartement.

III. CONSISTANCE DU LOCAL

- Localisation du **Local** [adresse / bâtiment / étage / porte etc.] :

6 Domaine de Château Gaillard

Dans le bâtiment 6, Etage 8, Porte Gauche

- Surface totale : **environ 54 m2**

- Nombre de pièces / places : **3**

IV. DUREE DE LA LOCATION

Le **Bailleur** loue au **Locataire** le **Local** pour une durée indéterminée. Chaque partie pourra signifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le présent contrat de location par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception au moins 1 mois avant la date souhaitée de rupture du contrat. Dans le cas contraire, et si le **Locataire** n'a pas libéré les lieux à l'échéance prévue, le contrat de location est renouvelé tacitement dans les conditions exposées dans les présentes.

V. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le loyer principal à (en chiffre et en lettres) **1200 Euro (Mille Deux Cent Euro)** par mois, le loyer est payable d'avance par virement bancaire sur le compte du **Bailleur**.

VI. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée en jouissance des lieux, le **Locataire** remettra au **Bailleur** un montant de **1200 Euros (Mille Deux Cent Euros)** au titre du dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations causés par le **Locataire**. Le dépôt de garantie sera encaissé par le **Bailleur** et ne sera pas productif d'intérêts.

Le dépôt de garantie sera restitué au **Locataire** dans un délai maximum d'un mois après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations causés par le **Locataire**.

VII. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul **Locataire** identifié en entête du contrat. Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite-, sont rigoureusement interdites. Le **Locataire** ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

VIII. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

- Le **Locataire** usera paisiblement du **Local** loué, du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.
- Le **Locataire** entretiendra le **Local** loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le **Bailleur** pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins.
- Le **Locataire** ne pourra exercer aucun recours contre le **Bailleur** en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
- Le **Locataire** ne pourra s'opposer à la visite du **Local** si le **Bailleur** ou son mandataire en font la demande.
- Le cas échéant, à défaut de restitution du **Local** en parfait état de propreté, le **Locataire** s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le **Bailleur** sera contraint de réaliser.

IX. ASSURANCES

Le **Locataire** est tenu de répondre des risques locatifs et d'indemniser le **Bailleur** des éventuels dommages et/ou préjudices engageant sa responsabilité. A ce titre, il doit une assurance des risques locatifs et en justifier au **Bailleur**.

X. CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de manquement par le **Locataire** à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

XI. CLAUSE DE SOLIDARITE

En cas de colocation, c'est à dire de la location du **Local** par plusieurs locataires, les locataires sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard du **Bailleur** au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail. La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'échéance du présent bail.

XII. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le **Bailleur** et le **Locataire** font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du **Bailleur** sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

Signature précédée de la mention "Lu et approuvé"

A MAISONS ALFORT, le 01 / 06 / 2021

Le Bailleur

Lu et approuvé

Le Locataire

Lu et approuvé

